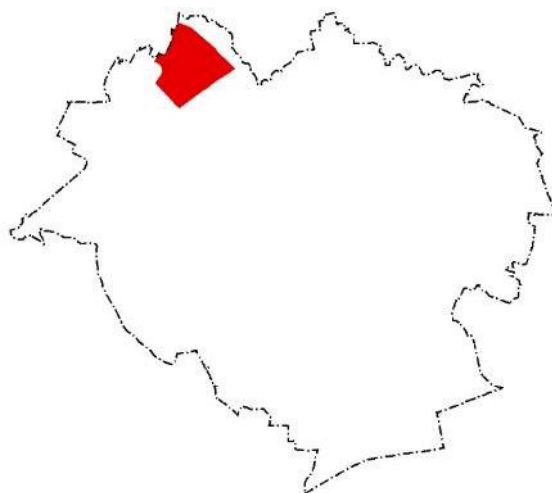




**MIASTO OLSZTYN**



## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

DO PROJEKTU „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI DZIELNICY REDYKAJNY W OLSZTYNIE”



**OLSZTYN, 2026**



---

WYKONANIE OPRACOWANIA:

**VizEko Izabela Robak**

PROJEKTY I OPRACOWANIA PRZYRODNICZE

PURDA 76A, 11-030 PURDA

AUTOR OPRACOWANIA:

MGR INŻ. IZABELA ROBAK, ARCH. KRAJ.

A handwritten signature in blue ink that reads "Izabela Robak".

**SPIS TREŚCI**

|          |                                                                                                                                                                                                                                                |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....</b>                                                                                                                                                                                                | <b>5</b>  |
| 1.1      | PRZEDMIOT OPRACOWANIA I PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE .....                                                                                                                                                                                       | 5         |
| 1.2      | METODA OPRACOWANIA.....                                                                                                                                                                                                                        | 6         |
| <b>2</b> | <b>INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....</b>                                                                                                                      | <b>6</b>  |
| 2.1      | GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO .....                                                                                                                                                                                                   | 6         |
| 2.2      | INFORMACJE O ZAWARTOŚCI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....                                                                                                                                                                                         | 6         |
| 2.3      | POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI .....                                                                                                                                                                                                          | 18        |
| 2.3.1    | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....                                                                                                                                                                          | 18        |
| 2.3.2    | Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe .....                                                                                                                                                                                                 | 21        |
| 2.3.3    | Strategia Rozwoju Miasta - Olsztyn 2030+ .....                                                                                                                                                                                                 | 21        |
| 2.3.4    | Program Ochrony Środowiska Miasta Olsztyna do 2024 r. z uwzględnieniem perspektywy do roku 2030 23                                                                                                                                             |           |
| <b>3</b> | <b>ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....</b>                                                     | <b>23</b> |
| 3.1      | POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA .....                                                                                                                                                                                          | 24        |
| 3.1.1    | Rzeźba terenu i geomorfologia .....                                                                                                                                                                                                            | 29        |
| 3.1.2    | Budowa geologiczna.....                                                                                                                                                                                                                        | 32        |
| 3.1.3    | Gleby i struktura użytkowania gruntów .....                                                                                                                                                                                                    | 34        |
| 3.1.4    | Stosunki wodne .....                                                                                                                                                                                                                           | 35        |
| 3.1.5    | Warunki klimatyczne .....                                                                                                                                                                                                                      | 40        |
| 3.1.6    | Środowisko biotyczne .....                                                                                                                                                                                                                     | 42        |
| <b>4</b> | <b>ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY .....</b> | <b>46</b> |
| 4.1      | OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH .....                                                                                                                                                                                                    | 46        |
| 4.1.1    | Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny .....                                                                                                                                                                                      | 46        |
| 4.1.2    | Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt.....                                                                                                                                                                                                       | 47        |
| 4.2      | OBSZARY I OBIEKTY CENNE ORAZ CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....                                                                                                                                                                  | 47        |
| 4.2.1    | Korytarz ekologiczny .....                                                                                                                                                                                                                     | 47        |
| 4.2.2    | Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP).....                                                                                                                                                                                                   | 47        |
| 4.3      | JAKOŚĆ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZAGROŻENIA .....                                                                                                                                                                                       | 48        |
| 4.3.1    | Jakość wód .....                                                                                                                                                                                                                               | 48        |
| 4.3.2    | Jakość powietrza atmosferycznego.....                                                                                                                                                                                                          | 50        |
| 4.3.3    | Zagrożenie hałasem.....                                                                                                                                                                                                                        | 52        |
| 4.3.4    | Pole elektromagnetyczne.....                                                                                                                                                                                                                   | 53        |
| 4.3.5    | Odpady .....                                                                                                                                                                                                                                   | 54        |
| 4.3.6    | Zagrożenia awariami .....                                                                                                                                                                                                                      | 55        |
| <b>5</b> | <b>POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....</b>                                                                                                                                         | <b>55</b> |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>6</b>  | <b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU .....</b>                                                                | <b>56</b> |
| 6.1       | POZIOM MIĘDZYNARODOWY, WSPÓLNOTOWY .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 56        |
| 6.1.1     | Cele ochrony międzynarodowej.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 56        |
| 6.1.2     | Cele ochrony wspólnotowej.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 58        |
| 6.2       | POZIOM KRAJOWY.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 59        |
| 6.3       | POZIOM REGIONALNY .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 60        |
| 6.4       | POZIOM LOKALNY.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 62        |
| <b>7</b>  | <b>PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PROJEKTU PLANU .....</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>62</b> |
| 7.1       | WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU NA OBSZARY CHRONIONE (USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY) ....                                                                                                                                                                                                                                         | 67        |
| <b>8</b>  | <b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 .....</b>                                                                                                                                 | <b>70</b> |
| <b>9</b>  | <b>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH. WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY .....</b> | <b>74</b> |
| <b>10</b> | <b>PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA .....</b>                                                                                                                                                                          | <b>74</b> |
| <b>11</b> | <b>INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>75</b> |
| <b>12</b> | <b>STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>75</b> |
| <b>13</b> | <b>MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE I LITERATURA .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>82</b> |
| <b>14</b> | <b>SPIS TABEL, FOTOGRAFII I RYSUNKÓW .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>84</b> |
| <b>15</b> | <b>ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>85</b> |

## 1 PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

### 1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA I PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE

#### Podstawa prawna

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części dzielnicy Redykajny w Olsztynie”, powołanego uchwałą nr VI/81/24 Rady Miasta Olsztyna z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części dzielnicy Redykajny w Olsztynie”.

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

Zgodnie z art. 3 ust. 14 i art. 46 pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.) – „projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, wymaga postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, którego elementem jest prognoza oddziaływania na środowisko.

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

#### Zakres prognozy

Prognoza jest zgodna z art. 51 ust. 2 ustawy OOS. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został określony w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie – znak WOOŚ.411.1.2025.MP z dnia 29 stycznia 2025 r. oraz piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie – znak ZNS.9022.3.2.2025.EK1 z dnia 5 lutego 2025 r.

## 1.2 METODA OPRACOWANIA

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

Opracowanie sporządzono na podstawie badań terenowych i analizy materiałów źródłowych oraz literatury. Na użytek opracowania wykonano wizje w terenie (w marcu 2025 r.), które pozwoliły określić stan i funkcjonowanie środowiska na obszarze objętym projektem *planu*.

Metodę prognozowania oparto na zasadzie analogii do dostępnych opracowań i wiedzy dotyczących skutków realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych o podobnym charakterze do tych, które zostały określone w projektowanym dokumencie.

Integralną częścią opracowania jest załącznik graficzny. Ponadto w tekście niniejszej prognozy zamieszczono: tabele, rysunki, fotografie, a na końcu opracowania przedstawiono spis materiałów źródłowych i literatury.

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

---

### 2.1 GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem podlegającym ocenie w ramach przedmiotowej procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Plan miejscowy ma na celu ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z zapisami *obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Olsztyna*. Projektowany *plan* został opracowany w celu umożliwienia racjonalnego zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych, a także ochrony obszarów cennych przyrodniczo. Celem opracowania *planu* było również ograniczenie niekontrolowanego i niezgodnego z polityką przestrzenną Miasta zagospodarowania tego terenu.

### 2.2 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Projektowanym dokumentem jest projekt „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części osiedla Redykajny w Olsztynie*”. W granicach niniejszego planu tracą moc ustalenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części osiedla Redykajny w Olsztynie* -

"Redykajny – Południe", przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/395/04 Rady Miasta Olsztyna z dnia 30 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2004 r., nr 102, poz. 1288).

Zakres, granice i przedmiot *planu* zostały określone uchwałą VI/81/24 Rady Miasta Olsztyna z dnia 30 października 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części osiedla Redykajny w Olsztynie”. Projekt *planu* przedłożony do oceny zawiera:

- w rozdziale 1 - przepisy porządkowe,
- w rozdziale 2 - ustalenia ogólne planu,
- w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe planu;
- w rozdziale 4 - ustalenia końcowe.

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) część tekstowa, stanowiąca treść niniejszej uchwały,
- 2) załącznik nr 1 - części graficzna planu sporządzona w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz określenia zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 4) załącznik nr 3 – dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

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



Tabela 1 Projektowane funkcje na terenie objętym projektem plan

| Symbol | Opis przeznaczenia                                                                                                                                                      | Powierzchnia SUMA (ha)                                                                   | Charakterystyka przeznaczenia (wybrane elementy; ustalenia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MN     | Teren zabudowy jednorodzinnej<br><br><b>1MN</b><br><b>2MN</b>                                                                                                           | 1,3642 ha<br>0,3043 ha                                                                   | <p>1) Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>2) uzupełniające: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.</p> <p>3) <u>Wybrane zasady parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:</u></p> <p>a) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,06 do 0,5;</p> <p>b) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,25;</p> <p>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;</p> <p>d) maksymalna wysokość:<br/>- budynku mieszkalnego – 8,5 m,<br/>- pozostałych obiektów budowlanych – 5 m, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;</p> <p>f) kolorystyka elewacji - dopuszcza się szarości, beże, brązy, zielenie, biały, pozostałe kolory dopuszczalne maksymalnie na 10% elewacji;</p> <p>g) w zabudowie szeregowej nie może być więcej niż 5 budynków połączonych w jednym szeregu.</p> |
| MNW    | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej<br><br><b>3MNW</b><br><b>4MNW</b><br><b>5MNW</b><br><b>6MNW</b><br><b>7MNW</b><br><b>8MNW</b><br><b>9MNW</b> | 12,7785 ha<br>5,6076 ha<br>0,2727 ha<br>1,1045 ha<br>3,3750 ha<br>3,5815 ha<br>5,2637 ha | <p>1) Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,</p> <p>2) uzupełniające: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.</p> <p>3) <u>Wybrane zasady parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:</u></p> <p>a) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,06 do 0,4;</p> <p>b) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,2;</p> <p>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;</p> <p>d) maksymalna wysokość:<br/>- budynku mieszkalnego – 8,5 m,<br/>- pozostałych obiektów budowlanych – 5 m, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;</p> <p>f) kolorystyka elewacji - dopuszcza się szarości, beże, brązy, zielenie, biały, pozostałe kolory dopuszczalne maksymalnie na 10% elewacji.</p>                                                                                      |

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

|                      |                                                                                                                                                            |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>MNW-U</b></p>  | <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług</p> <p><b>10MNW-U</b><br/><b>11MNW-U</b><br/><b>12MNW-U</b><br/><b>13MNW-U</b></p> | <p>0,3711 ha<br/>0,2474 ha<br/>0,6993 ha<br/>0,8833 ha</p> | <p>1) Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,<br/>2) uzupełniająca: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej; wyklucza się tereny usług handlu wielopowierzchniowego, usług kultu religijnego.<br/>3) <u>Wybrane zasady parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:</u><br/>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i ustala jako zgodną z planem;<br/>b) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,06 do 0,5;<br/>c) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,25;<br/>d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;<br/>e) maksymalna wysokość:<br/>- budynku mieszkalnego – 8,5 m,<br/>- budynku usługowego - 10 m;<br/>- pozostałych obiektów budowlanych – 5 m, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;<br/>f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;<br/>g) kolorystyka elewacji - dopuszcza się szarości, beże, brązy, zieleń, biały, pozostałe kolory dopuszczalne maksymalnie na 10% elewacji.</p> |
| <p><b>MNW-UT</b></p> | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki</p> <p><b>14MNW-UT</b></p>                                                | <p>0,6158 ha</p>                                           | <p>1) Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki,<br/>2) uzupełniająca: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub usług gastronomii.<br/>3) <u>Wybrane zasady parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:</u><br/>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i ustala jako zgodną z planem;<br/>b) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,06 do 0,5;<br/>c) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,25;<br/>d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;<br/>e) maksymalna wysokość:<br/>- budynku mieszkalnego – 8,5 m,<br/>- budynku usługowego - 10 m;<br/>- pozostałych obiektów budowlanych – 5 m, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;<br/>f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;<br/>g) kolorystyka elewacji - dopuszcza się szarości, beże, brązy, zieleń, biały, pozostałe kolory dopuszczalne maksymalnie na 10% elewacji.</p>                                                  |

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

|                        |                                                                                                                                                        |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>MW</b></p>       | <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p><b>15MW</b><br/><b>16MW</b><br/><b>17MW</b><br/><b>18MW</b><br/><b>19MW</b><br/><b>20MW</b></p> | <p>1,0446 ha<br/>0,4081 ha<br/>1,8677 ha<br/>0,8005 ha<br/>1,6066 ha<br/>1,2041 ha</p> | <p>1) Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,<br/>2) uzupełniające: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej; usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego.<br/>3) <u>Wybrane zasady parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:</u><br/>a) w budynkach mieszkaniowych funkcja usługowa może być lokalizowana tylko w pierwszej kondygnacji nadziemnej;<br/>b) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,06 do 0,9;<br/>c) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,3;<br/>d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;<br/>e) maksymalna wysokość: 12 m, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;<br/>f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;<br/>g) kolorystyka elewacji - dopuszcza się szarości, beże, brązy, zieleń, biały, pozostałe kolory dopuszczalne maksymalnie na 10% elewacji.</p> |
| <p><b>MW-U</b></p>     | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług</p> <p><b>21MW-U</b><br/><b>22MW-U</b><br/><b>23MW-U</b></p>                                  | <p>0,7582 ha<br/>1,3505 ha<br/>0,7714 ha</p>                                           | <p>1) Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,<br/>2) uzupełniające: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej; wyklucza się tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego.<br/>3) <u>Wybrane zasady parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:</u><br/>a) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,06 do 0,9;<br/>b) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,3;<br/>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;<br/>d) maksymalna wysokość: 12 m, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;<br/>e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;<br/>f) kolorystyka elewacji - dopuszcza się szarości, beże, brązy, zieleń, biały, pozostałe kolory dopuszczalne maksymalnie na 10% elewacji.</p>                                                                                                           |
| <p><b>UT-US-ZP</b></p> | <p>Teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej</p> <p><b>24UT-US-ZP</b><br/><b>25UT-US-ZP</b></p>                        | <p>1,9867 ha<br/>7,3412 ha</p>                                                         | <p>1) Przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,<br/>2) uzupełniające: teren usług gastronomii dla 24UT-US-ZP i 25UT-US-ZP; teren komunikacji drogowej wewnętrznej – dotyczy tylko terenu 25UT-US-ZP.<br/>3) <u>Wybrane zasady parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:</u><br/>a) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: dla <b>24UT-US-ZP</b> od 0,06 do 0,6; dla <b>25UT-US-ZP</b> od 0,06 do 0,9.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

|                 |                                                                                                                                                                                           |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |                                                                                                                                                                                           |                                                            | <p>b) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,3;</p> <p>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;</p> <p>d) maksymalna wysokość: 10 m dla <b>24UT-US-ZP</b>; 12 m dla <b>25UT-US-ZP</b>, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 dla <b>24UT-US-ZP</b>; 3 dla <b>25UT-US-ZP</b>;</p> <p>f) kolorystyka elewacji - dopuszcza się szarości, beże, brązy, zielenie, biały, pozostałe kolory dopuszczalne maksymalnie na 10% elewacji.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>UZ-UE-US</b> | <p>Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji</p> <p><b>26UZ-UE-US</b><br/><b>27UZ-UE-US</b><br/><b>28UZ-UE-US</b><br/><b>29UZ-UE-US</b></p> | <p>0,9680 ha<br/>0,4714 ha<br/>1,1562 ha<br/>2,5274 ha</p> | <p>1) Przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, w zakresie stanowiącym cele publiczne, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 2 i § 15 ust. 2 uchwały;</p> <p>2) <u>Wybrane zasady parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:</u></p> <p>a) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,06 do 0,9;</p> <p>b) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,3;</p> <p>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%; 50% - tylko dla 29UZ-UE-US;</p> <p>d) maksymalna wysokość: 12 m, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych –3;</p> <p>f) kolorystyka elewacji - dopuszcza się szarości, beże, brązy, zielenie, biały, pozostałe kolory dopuszczalne maksymalnie na 10% elewacji.</p> |
| <b>UZ-UE-UK</b> | <p>Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki</p> <p><b>30UZ-UE-UK</b><br/><b>31UZ-UE-UK</b><br/><b>32UZ-UE-UK</b></p>                       | <p>0,6470 ha<br/>0,5535 ha<br/>1,2861 ha</p>               | <p>1) Przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki w zakresie stanowiącym cele publiczne, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 2 i § 15 ust. 2 uchwały;</p> <p>2) <u>Wybrane zasady parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:</u></p> <p>a) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,06 do 0,9</p> <p>b) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,3;</p> <p>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;</p> <p>d) maksymalna wysokość: 12 m, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;</p>                                                                                                                                                                               |

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

|              |                                                                                                                      |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                                                                                                      |                                                                                               | f) kolorystyka elewacji - dopuszcza się szarości, beże, brązy, zielenie, biały, pozostałe kolory dopuszczalne maksymalnie na 10% elewacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>US-ZP</b> | Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej<br><br><b>33US-ZP</b><br><b>34US-ZP</b>                        | 0,6966 ha<br>0,5438 ha                                                                        | 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej w zakresie stanowiącym cele publiczne, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 3 i § 15 ust. 2 uchwały;<br>2) <u>Wybrane zasady parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:</u><br>a) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,06 do 0,9<br>b) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,3;<br>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;<br>d) maksymalna wysokość: 12 m, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;<br>e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;<br>f) kolorystyka elewacji - dopuszcza się szarości, beże, brązy, zielenie, biały, pozostałe kolory dopuszczalne maksymalnie na 10% elewacji. |
| <b>KDL</b>   | Teren drogi lokalnej<br><b>35KDL</b><br><b>36KDL</b><br><b>37KDL</b><br><b>38KDL</b><br><b>39KDL</b><br><b>40KDL</b> | 4,9664 ha<br>0,4087 ha<br>0,4394 ha<br>1,0045 ha<br>1,0554 ha<br>2,0001 ha                    | 1) Przeznaczenie podstawowe: teren dróg lokalnych w zakresie stanowiącym cele publiczne, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 4 i § 15 ust. 2 uchwały.<br>2) <u>Wybrane zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:</u><br>– nie ustala się wskaźników zabudowy;<br>– należy zapewnić możliwość prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego;<br>– funkcję podstawową terenu należy uzupełniać zielenią przydrożną                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>KDD</b>   | Teren dróg dojazdowych<br><b>41KDD, 42KDD,</b><br><b>43KDD, 44KDD,</b><br><b>45KDD, 46KDD</b><br><b>47KDD</b>        | kolejno:<br>0,7850 ha; 0,2830 ha<br>0,2422 ha; 0,3618 ha<br>0,4120 ha; 0,4750 ha<br>0,3162 ha | 1) Przeznaczenie podstawowe: teren dróg dojazdowych w zakresie stanowiącym cele publiczne, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 5 i § 15 ust. 2 uchwały.<br>2) <u>Wybrane zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:</u><br>– nie ustala się wskaźników zabudowy;<br>– należy zapewnić możliwość prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego;<br>– funkcję podstawową terenu należy uzupełniać zielenią przydrożną                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>KR</b>    | Teren dróg wewnętrznych<br><b>48KR</b>                                                                               | 0,0898 ha                                                                                     | 1) Przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych.<br>2) <u>Wybrane zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:</u><br>– nie ustala się wskaźników zabudowy;<br>– należy zapewnić możliwość prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego;<br>– funkcję podstawową terenu należy uzupełniać zielenią przydrożną                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>KP</b>    | Teren komunikacji pieszo-rowerowej<br><b>49KP</b>                                                                    | 0,0464 ha                                                                                     | 1) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej w zakresie stanowiącym cele publiczne, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 6 i § 15 ust. 2 uchwały.<br>2) <u>Wybrane zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

|              |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | <b>50KP</b>                                                                                                                                                                                                                                 | 0,1585 ha                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz wygradzania terenów w celu zachowania przez nie ogólnodostępnego charakteru;</li> <li>– nie ustala się wskaźników zabudowy;</li> <li>– należy zapewnić możliwość prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego;</li> <li>– funkcję podstawową terenu należy uzupełniać zielenią przydrożną</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>WS-ZN</b> | <p>Teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej</p> <p><b>51WS-ZN, 52WS-ZN, 53WS-ZN, 54WS-ZN, 55WS-ZN, 56WS-SN, 57WS-ZN, 58WS-ZN, 59WS-ZN, 60WS-ZN, 61WS-ZN, 62WS-ZN, 63WS-ZN, 64WS-ZN, 65WS-ZN, 66WS-ZN, 67WS-ZN</b></p> | <p>kolejno:</p> <p>0,6300 ha, 0,0247 ha, 0,0456 ha, 0,0925 ha, 0,1690 ha, 0,0701 ha, 0,0399 ha, 0,1060 ha, 0,3272 ha, 0,0335 ha, 0,0334 ha, 0,307 ha, 0,747 ha, 0,1346 ha, 0,3103 ha, 0,0112 ha, 0,0052 ha</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni naturalnej.</li> <li>2) <u>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu</u> – wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych,</li> <li>3) obsługa komunikacyjna terenów z sąsiadującymi z nimi terenów dróg lokalnych, dróg dojazdowych oraz komunikacji drogowej wewnętrznej;</li> <li>4) oznaczone na rysunku planu zbiorniki wodne stałe i powstałe na skutek zmiany stosunków wodnych oraz obszary wodno-błotne wraz z roślinnością okalającą, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>5) pozostałe ustalenia dla terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.</li> </ol> |
| <b>L</b>     | <p>Teren lasu</p> <p><b>68L, 69L, 70L, 71L, 72L, 73L, 74L, 75L, 76L, 77L, 78L, 79L, 80L, 81L, 82L</b></p>                                                                                                                                   | <p>kolejno:</p> <p>0,4894 ha, 3,9887 ha, 7,2418 ha, 2,5750 ha, 7,7427 ha, 1,5408 ha, 1,3105 ha, 0,8249 ha, 1,5671 ha, 0,3227 ha, 1,6957 ha, 10,9280 ha, 0,4329 ha, 1,0076 ha, 1,8376 ha</p>                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: teren dróg dojazdowych.</li> <li>2) <u>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu</u> – wprowadza się <u>zakaz zabudowy</u> terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, <u>za wyjątkiem</u> ciągów pieszych o nawierzchni nieutwardzonej, przebiegających po linii już istniejących ścieżek, nie wymagających wycinki drzew i zgody na przeznaczenie na cele nieleśne;</li> <li>3) oznaczone na rysunku planu obszary wodno-błotne wraz z roślinnością okalającą, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ol>                                                                                                                                            |
| <b>L-ZN</b>  | <p>Teren lasu lub zieleni naturalnej</p> <p><b>83L-ZN, 84L-ZN</b></p>                                                                                                                                                                       | <p>8,9129 ha<br/>2,2558 ha</p>                                                                                                                                                                                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: teren lasu lub zieleni naturalnej;</li> <li>2) <u>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu</u> – wprowadza się <u>zakaz zabudowy</u> terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, <u>za wyjątkiem</u> ciągów pieszych o nawierzchni nieutwardzonej, przebiegających po linii już istniejących ścieżek, nie wymagających wycinki drzew;</li> <li>– oznaczone na rysunku planu obszary wodno-błotne wraz z roślinnością okalającą, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi</li> </ol>                                                                                                                                                                             |

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

|              |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>L-ZP</p>  | <p>Teren lasu lub zieleni urządzonej</p> <p><b>85L-ZP</b><br/><b>86L-ZP</b><br/><b>87L-ZP</b><br/><b>88L-ZP</b><br/><b>89L-ZP</b></p>             | <p>0,4096 ha<br/>1,9011 ha<br/>1,3095 ha,<br/>0,3101 ha,<br/>1,1719 ha</p>                                                                        | <p>1) Przeznaczenie podstawowe: teren lasu lub zieleni urządzonej;<br/>2) <u>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</u><br/>a) w sytuacji wykorzystania terenu pod funkcję lasu wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem ciągów pieszych o nawierzchni nieutwardzonej, przebiegających po linii już istniejących ścieżek;<br/>b) w sytuacji wykorzystania terenu pod funkcję zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację na nim:<br/>– obiektów małej architektury,<br/>– ciągu pieszych, ścieżek rowerowych,<br/>– infrastruktury technicznej.<br/>c) powierzchnia biologicznie czynna:<br/>- dla terenu lasu - min. 90%,<br/>- dla terenu zieleni urządzonej - min. 80%,</p> |
| <p>ZN</p>    | <p>Teren zieleni naturalnej;</p> <p><b>90ZN, 91ZN</b><br/><b>92ZN, 93ZN</b><br/><b>94ZN, 95ZN</b><br/><b>96ZN, 97ZN</b><br/><b>98ZN, 99ZN</b></p> | <p>colejno:<br/>1,2269 ha, 1,0912 ha,<br/>6,5631 ha, 1,3111 ha,<br/>0,1770 ha, 10,1485 ha,<br/>1,6515 ha, 8,6047 ha,<br/>0,2825 ha, 5,7057 ha</p> | <p>1) Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;<br/>2) <u>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</u> wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem ciągów pieszych o nawierzchni nieutwardzonej, przebiegających po linii już istniejących ścieżek;<br/>3) oznaczone na rysunku planu obszary wodno-błotne wraz z roślinnością okalającą, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>ZN-ZP</p> | <p><b>100ZN-ZP</b></p>                                                                                                                            | <p>1,7575 ha</p>                                                                                                                                  | <p>1)Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej;<br/>2) <u>Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</u><br/>a) wprowadza się <u>zakaz zabudowy</u> terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, <u>za wyjątkiem</u> ciągów pieszych o nawierzchni nieutwardzonej, przebiegających po linii już istniejących ścieżek;<br/>b) w sytuacji wykorzystania terenu pod funkcję zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację na nim:<br/>– obiektów małej architektury,<br/>– ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,<br/>– infrastruktury technicznej;<br/>c) powierzchnia biologicznie czynna:<br/>- dla terenu zieleni naturalnej - min. 90%,<br/>- dla terenu zieleni urządzonej - min. 80%,</p>        |

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZP | Teren zieleni urządzonej<br><b>101ZP, 102ZP<br/>103ZP, 104ZP<br/>105ZP, 106ZP<br/>107ZP, 108ZP<br/>109ZP, 110ZP<br/>111ZP, 112ZP<br/>113ZP, 114ZP<br/>115ZP, 116ZP<br/>117ZP, 118ZP<br/>119ZP, 120ZP<br/>121ZP, 122ZP<br/>123ZP, 124ZP<br/>125ZP, 126ZP<br/>127ZP, 128ZP</b> | 0,3395 ha; 0,2885 ha<br>0,4510 ha; 2,6747 ha<br>0,4357 ha; 0,982 ha<br>0,2209 ha; 0,5698 ha<br>0,2368 ha; 0,385 ha<br>0,4237 ha; 0,0620 ha<br>0,1815 ha; 0,8477 ha<br>0,9104 ha; 0,4165 ha<br>3,0790 ha; 0,3803 ha,<br>1,0202 ha; 3,0993 ha,<br>2,7569 ha; 1,5224 ha,<br>1,3123 ha; 1,6473 ha,<br>0,6154 ha; 1,0513 ha<br>2,6801 ha; 4,6879 ha | 1)Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;<br>2) <u>Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</u><br>a) wprowadza się <u>zakaz zabudowy</u> terenu obiektami budowlanymi, <u>za wyjątkiem:</u><br>– obiektów małej architektury,<br>– ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,<br>– infrastruktury technicznej;<br>b) powierzchnia biologicznie czynna: min. 80%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <b>129ZP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,6922 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1)Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;<br>2)uzupełniające: teren usług sportu i rekreacji, w zakresie stanowiącym cele publiczne, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 9 i § 15 ust. 2 uchwały;<br>3) <u>Wybrane zasady parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:</u><br>a) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,06 do 0,9;<br>b)stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,3;<br>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:<br>– dla terenu zieleni urządzonej - 80%,<br>– dla terenu usług sportu i rekreacji – 60%,<br>d)maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;<br>e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;<br>f) kolorystyka elewacji - dopuszcza się szarości, beże, brązy, zielenie, biały, pozostałe kolory dopuszczalne maksymalnie na 10% elewacji. |
| ZB | Teren plaży<br><b>130ZB</b>                                                                                                                                                                                                                                                  | 1,2877 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1) Przeznaczenie podstawowe: teren plaży;<br>2) uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej, teren zieleni urządzonej - w zakresie stanowiącym cele publiczne, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 10 i § 15 ust. 2 uchwały;<br>3) <u>Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</u><br>a) wprowadza się <u>zakaz zabudowy</u> terenu obiektami budowlanymi <u>za wyjątkiem:</u><br>– obiektów małej architektury i pomostów,<br>– ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <ul style="list-style-type: none"><li>– infrastruktury technicznej;</li><li>b) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,002;</li><li>c) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,002;</li><li>d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;</li><li>e) maksymalna wysokość: 4 m, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;</li><li>f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;</li></ul> |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*Źródło: na podstawie projektowanego dokumentu*

## 2.3 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

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

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

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

### 2.3.1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Według *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna*, przyjętego *Uchwałą Nr XXXVII/660/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 15 maja 2013 r.*, teren objęty *planem* położony jest w obrębie dwóch stref funkcjonalno-przestrzennych, STREFY OTOCZENIA JEZIORA KRZYWEGO O1 i STRFEY MIESZKANIOWEJ REDYKAJNY M2. Większość obszaru dotyczy strefy M2, jedynie zachodnie krańce obejmują strefę O1 oraz w części w granicach strefy przyrodniczo-krajobrazowej: STREFY OTOCZENIA JEZIOR REDYKAJNY I ŻBIK - O2.

Zgodnie z kierunkami *studium* na terenie opracowania wyznacza się obszary do przekształceń: na funkcje mieszkalnictwa o niskiej intensywności – z przewagą zabudowy jednorodzinnej i na funkcje koncentracji usług ogólnomiejskich - średniej i niskiej intensywności oraz tereny: usług turystyki, sportu i rekreacji, lasów ochronnych, obszary zieleni nieurządzonej - krajobrazowej, a wzdłuż południowo-zachodniej granicy (otoczenie jeziora Redykajny) wyznacza się obszary zieleni urządzonej, parkowej, izolacyjnej. Dodatkowo w granicach opracowania wyznaczono nowych układ komunikacyjny.

W granicach obszarów mieszkalnictwa istniejące tereny użytkowane rolniczo przeznaczone są do przekształceń w kierunku mieszkalnictwa i usług, co zostało odpowiednio oznaczone na mapie *studium*. Umożliwić to ma utrzymanie charakteru strefy jako podmiejskiego osiedla mieszkaniowego o małej intensywności zabudowy – podstawowej rezerwy miasta dla tego typu zabudowy

mieszkaniowej. Zgodnie z przyjętymi standardami urbanistycznymi w *studium* wyznaczone na jego rysunku kontury obszarów i terenów funkcjonalnych, oraz stref i korytarzy infrastruktury technicznej i transportowej miasta, nie stanowią ściśle określonych „linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” stosowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Uściślenie granic wyodrębnionych terenów funkcjonalnych następuje w procedurach planistycznych, w ramach analiz stopnia zgodności ustaleń *studium* z rozwiązaniami przewidzianymi w projektach planów.

Przedmiotowy dokument realizuje kierunki *studium*, poprzez wprowadzenie, na obszarze opracowania funkcji terenów:

- zabudowy mieszkaniowej oznaczonej: MN, MNW, MNW-U, MNW-UT, MW, MW-U (z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - MNW);
- terenów usługowych: usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej lub zieleni urządzonej, oznaczonych: UT-US-ZP, UZ-UE-US, UZ-UE-UK, US-ZP;
- terenów dróg: KDL, KDD, KR, KP;
- terenów lasu (L), terenów lasu lub zieleni naturalnej (L-ZN), terenów lasu lub zieleni urządzonej (L-ZP); tereny zieleni naturalnej (ZN), tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej (ZN-ZP); tereny zieleni urządzonej- ZP i teren plaży -ZB.

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



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

### 2.3.2 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE PODSTAWOWE

Dla przedmiotowego terenu istnieje *Opracowanie ekofizjograficzne do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części dzielnicy Redykajny w Olsztynie” (2025)* (dalej w tekście: *Opracowanie ekofizjograficzne*), w którym dokonano opisu struktury ekofizjograficznej i określono przydatność terenów pod zainwestowanie.

W ocenie przydatności przedmiotowego terenu wyróżniono w *opracowaniu ekofizjograficznym* obszary tworzące system przyrodniczy miasta, przypisując im pełnienie funkcji ekologicznych i przyrodniczych, które częściowo stanowią również obszary niekorzystne pod zainwestowanie (są to obszary równiny torfowej, tereny o podwyższonym poziomie wód gruntowych). W ustaleniach projektowanego dokumentu terenom tym w większości przypisano funkcje zieleni lub usług turystyki, sportu i rekreacji.

W projektowanym *planie* zostały uwzględnione przepisy dotyczące ochrony środowiska, również te, które wynikają z zapisów *opracowania ekofizjograficznego*, odnośnie obecności *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny*, dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 213 oraz nr 205. Ponadto *plan* uwzględnia zalecenia związane z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do systemu kanalizacji deszczowej, po wcześniejszym podczyszczeniu. Dodatkowo, projektowany dokument ustala dopuszczalne poziomy hałasu w obrębie projektowanych funkcji oraz dostrzega potrzebę zachowania dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej, z ograniczeniem co, do stosowania powierzchni szczelnych. Ponadto, ustalenia *planu*, nawiązując do zaleceń *opracowania ekofizjograficznego*, przeznaczają znaczną część powierzchni obszaru na tereny zieleni, jednocześnie zalecając ochronę istniejących cennych okazów zieleni wysokiej i średniej.

### 2.3.3 STRATEGIA ROZWOJU MIASTA - OLSZTYN 2030+

*Strategia Rozwoju Miasta - Olsztyn 2030+* (dalej w tekście: *Strategia*) jest instrumentem realizacji polityki lokalnej, służącym mobilizacji zasobów wewnętrznych i zewnętrznych na rzecz rozwoju miasta, włączającym mieszkańców w proces współzarządzania oraz pozwalającym osiągnąć zakładane przez wspólnotę samorządową cele rozwoju.

Założenia *Strategii* nawiązują do wyznaczonych kierunków zagospodarowania miasta w obowiązującym *studium*.

Dla dominującej na przedmiotowym terenie strefy funkcjonalno-przestrzennej **M2** wyznaczono w *Strategii* następujące kierunki działań i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej obszaru objętego *planem*:

- „*rozwój mieszkalnictwa powinien odbywać się równoległe z realizacją niezbędnej infrastruktury społecznej, przede wszystkim usług z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu, a także przestrzeni publicznych, w tym zielonych terenów rekreacyjnych. Obowiązkowym elementem osiedli mają być też ciężki piesze i ścieżki rowerowe;*
- *zabudowę mieszkaniową należy uzupełniać usługami osiedlowymi, najlepiej w formie niewielkich centrów usługowo-handlowych;*
- *należy ograniczać sytuacje konfliktowe w obszarach sąsiedztwa zabudowy usługowej i mieszkaniowej, poprzez tworzenie buforów z terenów zagospodarowanych zielenią;*
- *zwiększenie intensywności zabudowy nie może odbywać się kosztem niezbędnych przestrzeni publicznych, w tym zieleni osiedlowej i terenów sportu i rekreacji;*
- *na terenach jeszcze niezainwestowanych pierwszorzędne znaczenie ma zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz istniejących cieków i zbiorników wodnych;*
- *przy nowych inwestycjach zieleni parkową i osiedlową należy realizować jednocześnie z zabudową mieszkaniową, a na osiedlach już istniejących, uzupełniać niedobory terenów zielonych poprzez nowe nasadzenia oraz tworzenie skwerów i placów zabaw”.*

Dla przedmiotowej strefy funkcjonalno-przestrzennej O2, obejmującej zachodnie krańce obszaru, wyznaczono w *Strategii* następujące kierunki działań i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej przedmiotowego obszaru:

- „*zapewnienie ochrony wartościowych kompleksów zieleni naturalnej, terenów zieleni krajobrazowej, zespołów leśnych i systemu wód powierzchniowych, w tym jezior i rzek z otoczeniem,*
- *rozwój funkcji turystycznych, sportowych i rekreacyjnych należy realizować w sposób zrównoważony, przy zachowaniu i eksponowaniu walorów przyrodniczo-krajobrazowych,*
- *zapewnienie ciągłości systemu, poprzez ochronę i odtworzenie korytarzy ekologicznych łączących Strefy otoczenia jezior, tereny leśne, dolinę rzeki Łyny, torfowiska, trzcinowiska itd.,*
- *zapobieganie niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy nad jeziorami i zachowywać jej odpowiednią skalę – wysokości i kubaturę obiektów,*
- *strefowanie obszarów leśnych, zieleni naturalnej i stref przybrzeżnych jezior na potrzeby rekreacji, sportu i wypoczynku, poprzez budowę ścieżek pieszych i rowerowych oraz fragmentów zieleni urządzonej, o charakterze parkowym,*

– zapewnienie dostępności jezior użytkownikom terenów zielonych, poprzez prowadzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych w systemie połączeń otoczenia jezior z innymi obszarami miasta, z naciskiem na rozwiązania bezkolizyjne z linią kolejową i układem komunikacyjnym.

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

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

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

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

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

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

---

Poniżej przedstawiono charakterystykę istotnych dla przedmiotu *prognozy* elementów środowiska. Charakterystyki stanu i funkcjonowania środowiska dokonano na podstawie

*Opracowania ekofizjograficznego do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części dzielnicy Redykajny w Olsztynie” (2025).*

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

Obszar opracowania zlokalizowany jest w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie grodzkim Olsztyn, w północnej części miasta Olsztyna, na terenie osiedla Redykajny. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi ok. 212 ha.

Teren posiada atrakcyjną, pod względem przyrodniczym i krajobrazowym lokalizację w pobliżu jeziora Redykajny, w otoczeniu lasów i terenów otwartych. Analizowany obszar w większości tworzą tereny niezainwestowane, zieleni naturalnej, otwartych pól, łąk i pastwisk. Dodatkowo na terenie opracowania wyróżnia się drobne oczka wodne i podmokłe obniżenia terenowe.

Na przedmiotowym obszarze znajduje się kilka obiektów budowlanych, zlokalizowanych głównie w środkowej części terenu. W większości jest to starsze budownictwo, budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i obiekty magazynowe - głównie na potrzeby rolnictwa. Na przedmiotowym obszarze znajduje się stadnina koni - Kojrys (Usługi Turystyczno-Rekreacyjne Janusz Kojrys) (Fot. 1), a w jej sąsiedztwie pojedyncza zabudowa zagrodowa z dwoma obiektami mieszkalnymi (Fot. 2). W pobliżu wschodniej granicy obszaru występuje siedlisko, w którym znajduje się obiekt mieszkalny i budynki gospodarcze.

Wyróżniającym się elementem architektonicznym w krajobrazie jest przydrożna kapliczka (Fot. 4), zlokalizowana w południowej części terenu na skraju lasu przy ul. Poziomkowej.

Na przedmiotowym terenie występują sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: kanalizacyjnej, wodociągowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Wzdłuż północnej i północno-wschodniej granicy obszaru biegnie dwutorowa sieć elektroenergetyczna 400 kV o relacjach Ostrołęka – Olsztyn Mątki oraz Ostrołęka – Olsztyn I – Olsztyn Mątki, przy czym tor czasowo pracuje na 220 kV.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu odbywa się drogą lokalną gruntową, ul. Poziomkową, biegnącą przez środek tego obszaru. Do ul. Poziomkowej dochodzą drogi wewnętrzne prowadzące bezpośrednio do istniejących zabudowań. Stan techniczny dróg należy określić jako niezadowolający.

Obszar opracowania prawie w całości zlokalizowany jest w granicach *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny* (poza wschodnim kraniec, przylegającym do oczyszczalni ścieków). Ponadto całość przedmiotowego terenu zlokalizowana jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 „Subzbiornika Warmia” i udokumentowanego

czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 „Zbiornika międzymorenowego Olsztyn”.

Część zachodnia granicy obszaru sąsiaduje z jeziorem Redykajny. Sąsiedztwo obszaru od północnego - zachodu – tworzą tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej gminy Dywity, od północy i północnego-wschodu – dolina rzeki Łyny. Kraniec wschodni graniczy z terenem oczyszczalni ścieków „Łyna”. W południowej części teren sąsiaduje z obszarami lasu i rozproszoną zabudową: produkcyjną, usługową („Marengo” Olsztyn, Dom Opieki - Fundacja LAURENTIUS) oraz nowo powstałą (w 2023 r.) zabudową mieszkaniową jednorodzinną (szeregową). Od południa i południowego - wschodu obszar opracowania otaczają jezioro Tyrsko oraz tereny lasu.

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

Dodatkowo położenie badanego obszaru można opisać wg następujących przynależności:

*a) Przynależność fizycznogeograficzna wg Kondrackiego (2000)*

Prowincja: Niż Wschodniobałtycko-Białoruski (84)

Podprowincja: Pojezierze Wschodniobałtyckie (842)

Makroregion: Pojezierze Mazurskie (842.8)

Mezoregion: Pojezierze Olsztyńskie (842.81)

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

Kraina: Mazursko-Podlaska (II)

Mezoregion: Pojezierze Mrągowskie (II.2)

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

Dział Północny Mazursko-Białoruski (F),

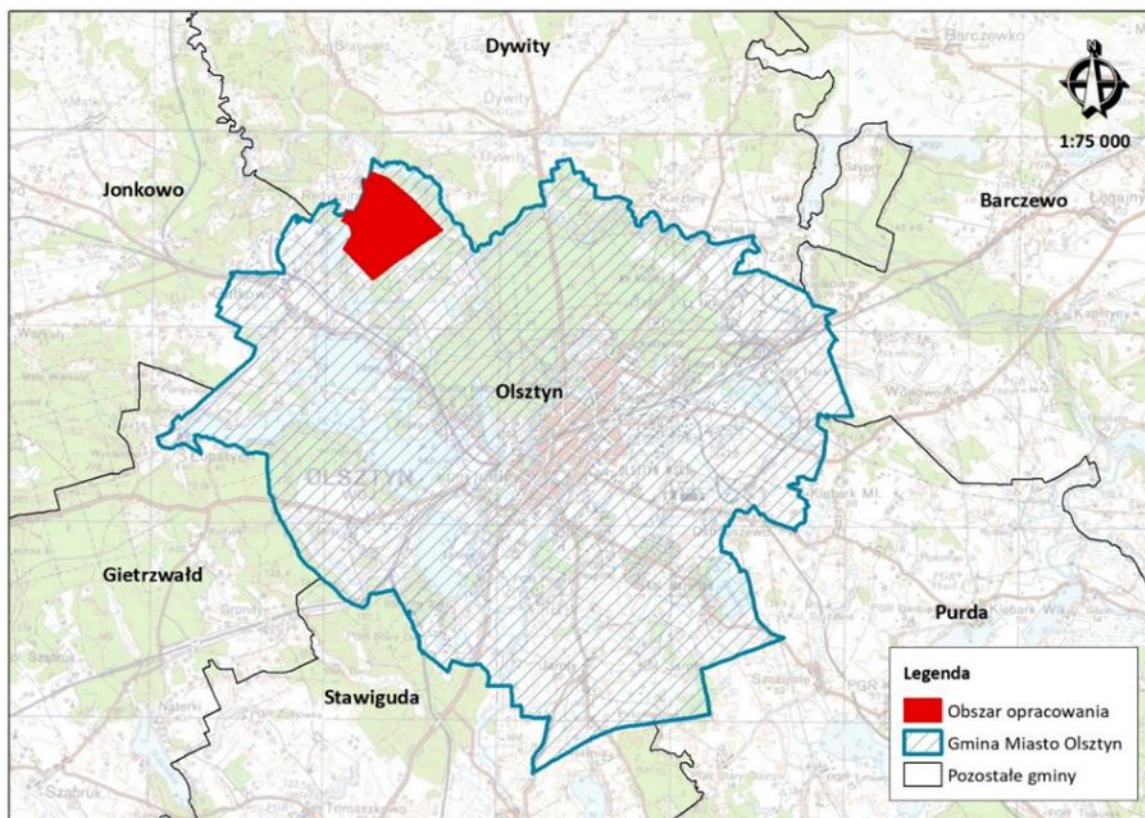
Kraina Mazurska (F.1),

Podkraina Zachodniomazurska (F.1a.)

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

Podokręg Olsztyński (F.1a.1.a).

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



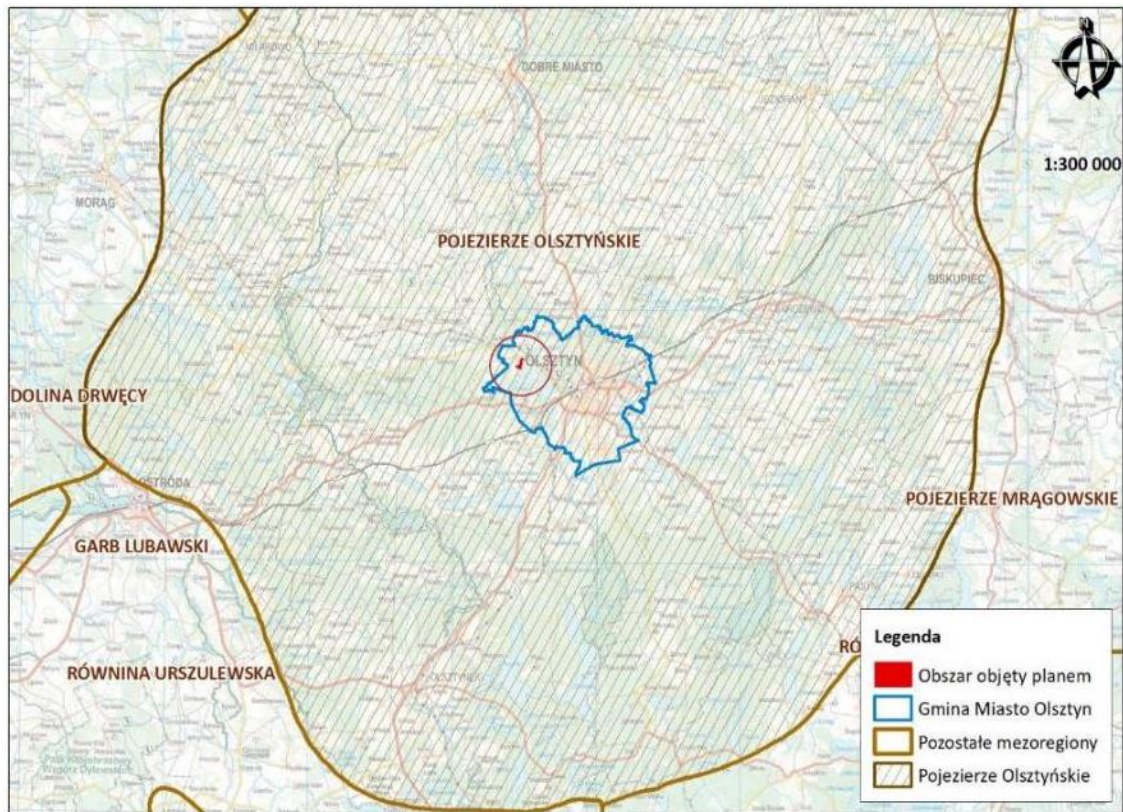
**Rysunek 3 Lokalizacja obszaru opracowania na tle miasta Olsztyna i względem sąsiednich gmin**

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



**Rysunek 4 Obszar opracowania na podkładzie z ortofotomapy i NMT**

Źródło: zdjęcia z zasobów Geoportalu (wyłącznie w celach poglądowych)



**Rysunek 5** Lokalizacja obszaru opracowania na tle mezoregionów

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



**Fot. 1** Budynki należące do stadniny koni Kojrys (fot. własna)



**Fot. 2** Widok na zabudowę zagrodową zlokalizowaną w pobliżu stadniny (fot. własna)



**Fot. 3** Widok na tereny otwarte i zadrzewienia przy drodze (ul. Poziomkowa) (fot. własna)



Fot. 4 Widok na przydrożną kapliczkę zlokalizowaną w południowej części terenu (fot. własna)

### 3.1.1 RZEŻBA TERENU I GEOMORFOLOGIA

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

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

Według szkicu geomorfologicznego, udostępnionego przez Państwowy Instytut Geologiczny (*M. Rumiński, Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski - Arkusz Olsztyn, 1996*) na obszarze opracowania występują poniższe formy geomorfologiczne (Rys. 7):

- 1) formy wodnolodowcowe (akumulacyjne i erozyjne):
  - równina sandrowa i wodnolodowcowa – obejmująca większość obszaru;
  - rynna subglacjalna – rozciągająca się wzdłuż zachodniej części terenu;
- 2) formy lodowcowe
  - wysoczyzna morenowa falista – obejmująca centralną i północno-wschodnią część terenu

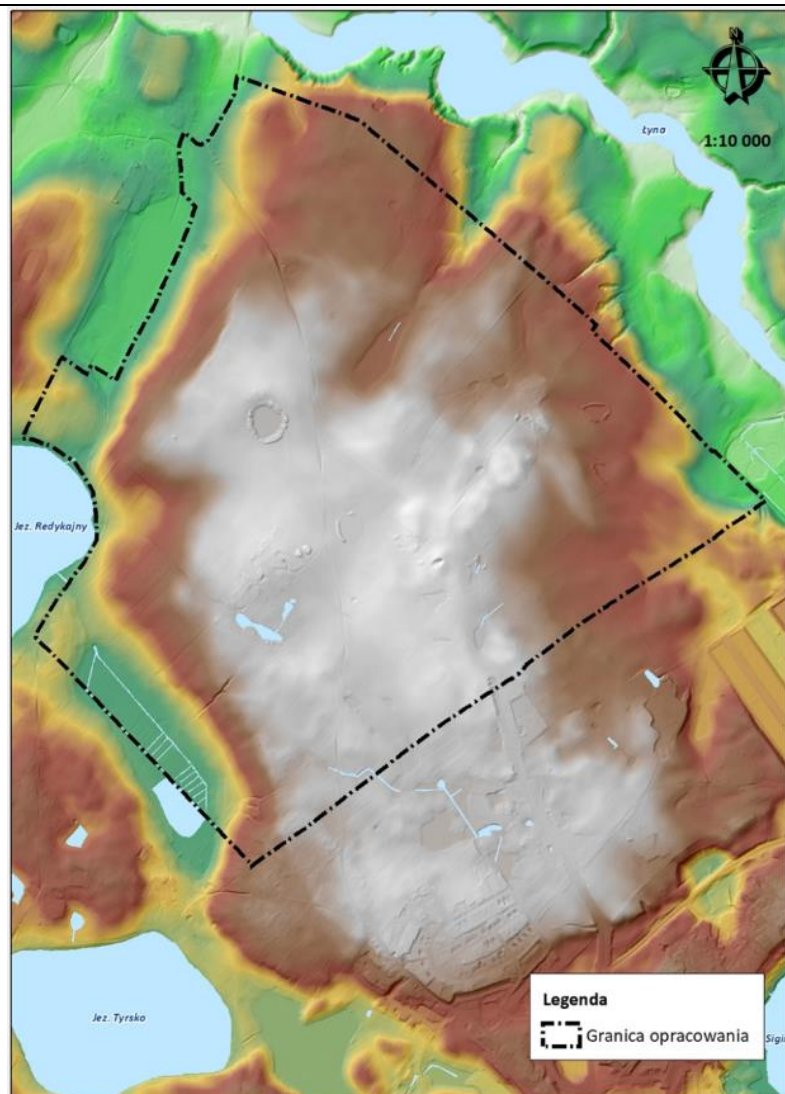
- misa końcowa (wytopiskowa) – obejmująca obniżenie sąsiadujące z jeziorem Redykajny
- wzniesienie morenowe martwego lodu – obejmujące niewielki kraniec przy zachodniej granicy obszaru, w pobliżu jez. Redykajny

3) formy utworzone przez roślinność

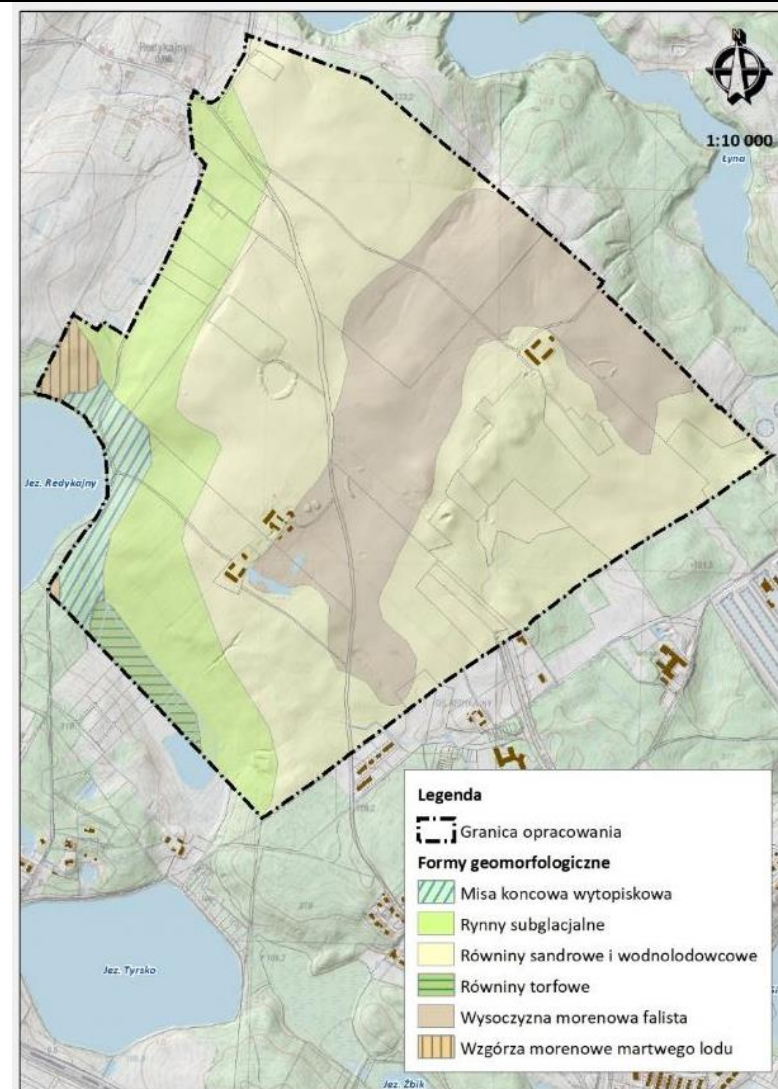
- równina torfowa – obejmująca niewielką powierzchnię terenu w pobliżu rowów przy południowo-zachodniej granicy terenu.

Na niewielkiej powierzchni, na obszarach zainwestowanych rzeźba jest wynikiem działalności człowieka, stąd teren jest w większości wyrównany, zniwelowany.

Rzędne przedmiotowego obszaru średnio wynoszą od 103 do 137 m n.p.m. Najniżej położone są obszary wzdłuż linii brzegowej jeziora Redykajny, w obniżeniu misy wytopiskowej oraz w obrębie równiny torfowej wzdłuż zachodniej granicy terenu. Natomiast najwyższe obszary występują w obrębie wysoczyzny morenowej falistej, w centralnej części terenu (Rys. 6).



**Rysunek 6** Obszar opracowania na tle mapy hipsometrycznej i NMT  
 Źródło: opracowanie własne (<http://mapy.geoportal.gov.pl/>)



**Rysunek 7** Formy geomorfologiczne zlokalizowane na terenie opracowania  
 Źródło: opracowanie własne na podstawie Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski - Arkusz Olsztyn (<http://mapy.geoportal.gov.pl/>)



*Fot. 5 Widok na wysoczyznę morenową falistą w centralnej części obszaru (fot. własna)*



*Fot. 6 Krajobraz w obrębie rynny subglacjalnej, z widokiem na równinę torfową (fot. własna)*

### **3.1.2 BUDOWA GEOLOGICZNA**

Według *Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50000* (dane Państwowego Instytutu Geologicznego - J. Rumiński, *Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000, Arkusz Olsztyn (175)* (z

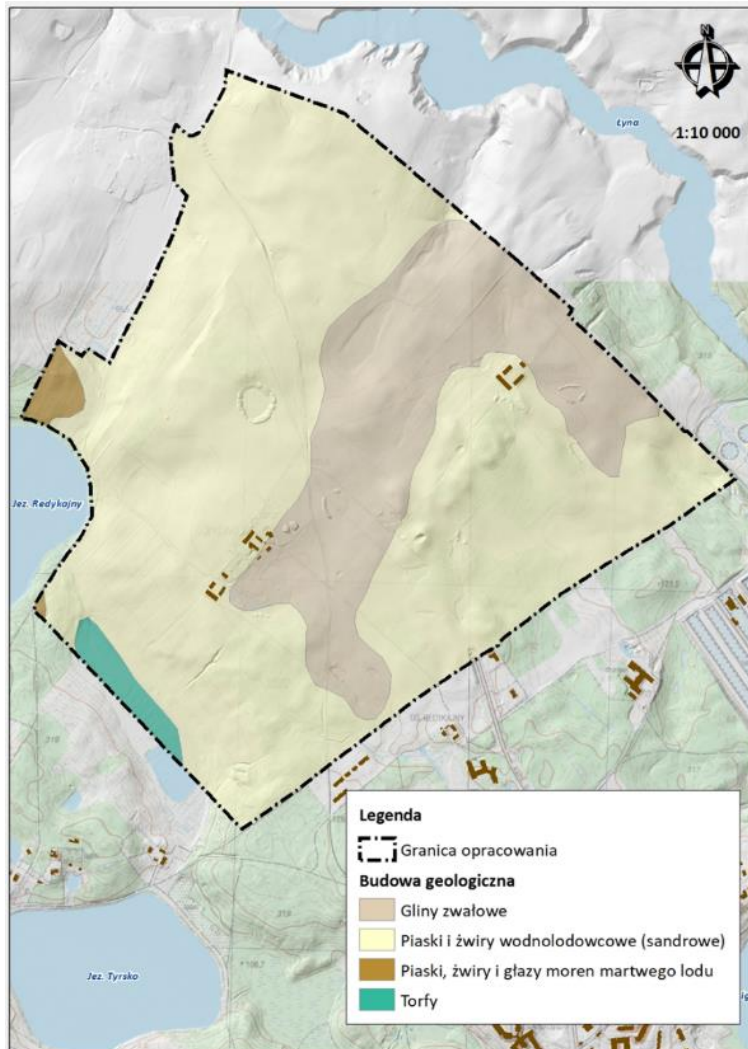
2 tab. i 5 tabl., 1994), w budowie geologicznej przedmiotowego obszaru dominują utwory czwartorzędowe plejstoceńskie fazy pomorskiej: piaski i żwiry wodnolodowcowe w obrębie równiny sandrowej oraz gliny zwałowe budujące wysoczyznę morenową (Rys. 8). Dodatkowo w obrębie wzgórza moren martwego lodu występują piaski, żwiry i głazy moren martwego lodu. Ponadto w obrębie równiny torfowej występują utwory holoceniowe w postaci torfów.

Pod kątem przydatności inżynierskiej do posadowienia zabudowy i wprowadzenia nowych inwestycji, występujące w podłożu piaski i żwiry lodowcowe oraz piaski, żwiry i głazy moren martwego lodu zaliczane są do gruntów spoistych i korzystnych pod zabudowę i są odpowiednie dla potrzeb budownictwa. Do gruntów niekorzystnych zalicza się torfy. Grunty organiczne cechuje mała wytrzymałość na obciążenia i znaczna podatność na odkształcenia, stąd nie nadają się do bezpośredniego posadowienia budowli, bez uprzedniego polepszenia warunków naturalnych.

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

#### Zasoby surowcowe

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



**Rysunek 8 Utwory geologiczne zlokalizowane na terenie opracowania**

Źródło: opracowanie własne na podstawie Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50000 (podkład mapa topograficzna - <http://mapy.geoportal.gov.pl/>)

### 3.1.3 GLEBY I STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

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

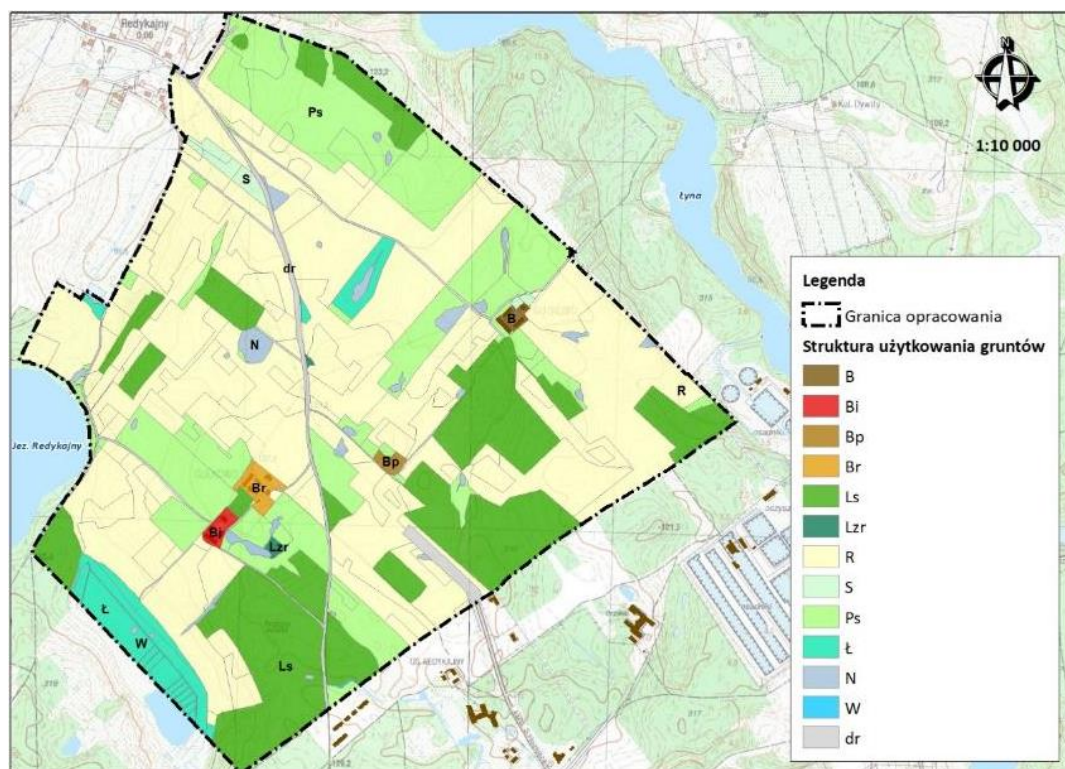
Z dostępnych map glebowo-rolniczych (<https://atlas.warmia.mazury.pl/atlas/rolnictwo/>) wynika, iż na większości terenu opracowania wyróżnia się *gleby brunatne właściwe* (B) należące głównie do kompleksu żytniego bardzo dobrego (5) i dobrego (6) oraz *gleby bielcowe lub gleby płowe* należące do kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego (8).

W obrębie zagłębień, oczek wodnych, równiny torfowej wyróżnia się *gleby torfowe, gleby opadowo-glejowe lub gleby gruntowo-glejowe* oraz *gleby mułowe (torfowo-mułowe)*.

Na części obszaru opracowania, w wyniku działalności pośredniej (modyfikacja roślinności) i bezpośredniej człowieka, gleby utraciły swoje pierwotne cechy i nabrały cech gleb antropogenicznych.

Struktura użytkowania gruntów na obszarze opracowania jest zróżnicowana. Dominują w niej grunty orne, należące głównie do V i IV klasy bonitacyjnej (R), którym towarzyszą pastwiska trwałe, w szczególności IV i V klasy bonitacyjnej (Ps). Na znacznej części terenu występują grunty leśne (Ls). W obrębie równiny torfowej dominują grunty pod rowami (W) i łąki trwałe (Ł), a w obniżeniach terenowych nieużytki (N).

Na niewielkiej powierzchni występują grunty zabudowane i zurbanizowane, tereny mieszkaniowe (B), zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp), inne tereny zabudowane (Bi) i grunty rolne zabudowane (Br). Wyszczególnionym gruntom towarzyszą drogi (dr).



**Rysunek 9** Struktura użytkowania obszaru

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy zasadniczej (<http://mapy.geoportal.gov.pl/>)

### 3.1.4 STOSUNKI WODNE

#### Wody powierzchniowe

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

Na terenie opracowania wody powierzchniowe reprezentowane są przez niewielkie oczka, zbiorniki wodne stałe i powstałe na skutek zmiany stosunków wodnych, drobne rowy oraz obszary wodno-błotne, które stanowią istotny i cenny element krajobrazu przedmiotowego obszaru.

Z analizy zdjęć satelitarnych wynika, iż w przeciągu kilkunastu zmieniły się stosunki wodne obszaru. Niewielkie oczka wodne, stawy, które w 1995 r. podlegały procesom łądowienia, tworząc mszar i trzcinowiska, aktualnie są zbiornikami z otwartym lustrem wody.

Na rysunku prognozy, załączonym do niniejszego opracowania, przedstawiono zbiorniki wodne i obszary wodno-błotne, których zasięg wyznaczono w oparciu o aktualną ortofotomapę, inwentaryzację w terenie i ogólnodostępne mapy zamieszczone w serwisie *geoportal.gov.pl*.

Ponadto wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania, na wysokości 101,9 m n.p.m., zlokalizowane jest jezioro Redykajny. Powierzchnia jeziora wynosi 32 ha, maksymalna głębokość to 12,5 m a średnia – 5, 8 m. Obwód zbiornika wynosi 2, 84 km. Jego brzegi są pagórkowate, miejscami strome, ale w większości łagodnie schodzą do wody. Dno zbiornika jest piaszczysto-muliste, w płytkich partiach porośnięte roślinnością zanurzoną, głównie moczarką, rogatkiem, rdestnicą, wywłócznikiem. Zlewnia jeziora Redykajny ma powierzchnię ok. 187,4 ha. Największy udział w jej zagospodarowaniu mają lasy oraz nieużytki. Duże pokrycie zlewni przez las stanowi dobrą otulinę chroniącą jezioro.

Dodatkowo obszar opracowania możemy również scharakteryzować pod względem jednolitych części wód powierzchniowych i występującego tu JCW rzeczno - zlewni JCWP - „Łyna od Dopyw z jez. Kielarskiego do Symsarny” o kodzie **RW700011584599** (Rys. 10). Zlewnia JCWP zajmuje powierzchnię 289,75 km<sup>2</sup>, a długość 98,97 km.

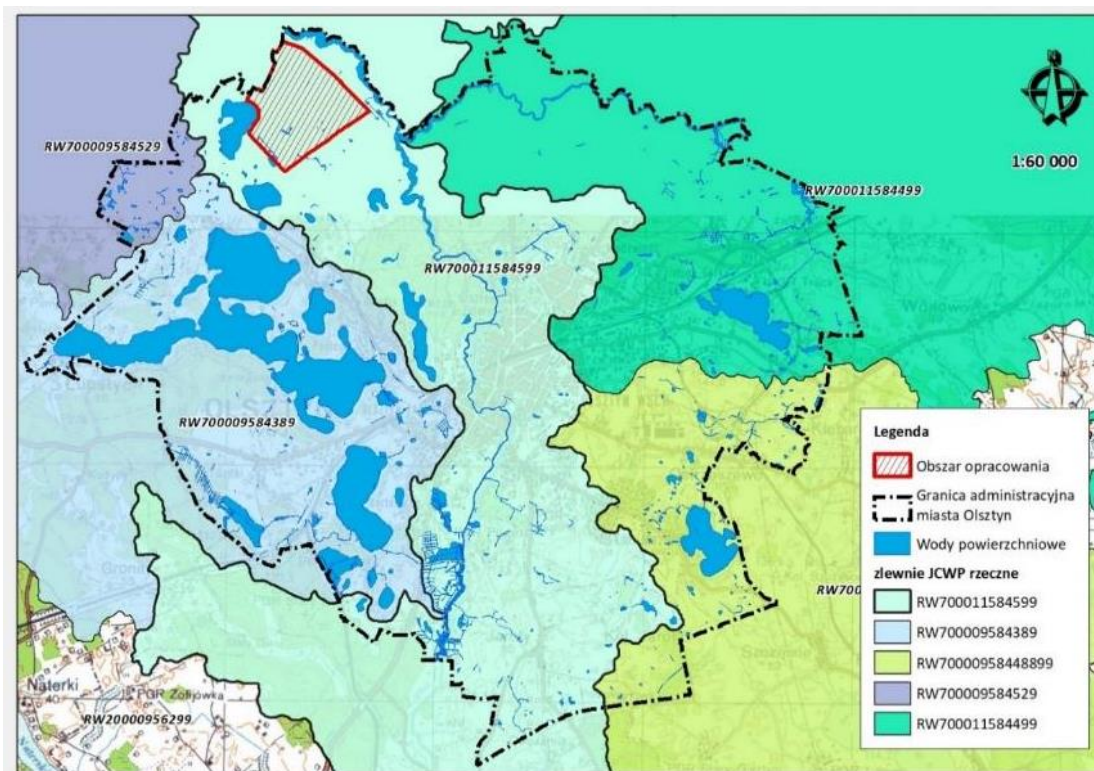
#### Wody podziemne

Przedmiotowy obszar występuje w obrębie udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 „Zbiornika międzymorenowego Olsztyn” oraz w obrębie udokumentowanego trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 „Subzbiornika Warmia”.

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

o zaostrożonych rygorach – w obrębie których szacowany czas dopływu wód opadowych do poziomu wodonośnego jest krótszy niż 25 lat.

„Subzbiornik Warmia” został określony jako trzeciorzędowy o charakterze porowym. Mimo znacznej powierzchni (1660 km<sup>2</sup> – wg *Dokumentacji hydrogeologicznej*) posiada niewielkie zasoby całkowite (60000 m<sup>3</sup>/d). Wody jego eksploatowane są z głębokości rzędu 150-200 m. Dla istniejącego GZWP nr 205 obowiązuje, powstała w 2013 r., „*Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205- Subzbiornik Warmia*” (Hulboj i zespół, 2013).



**Rysunek 10** Obszar opracowania na tle zlewni JCWP rzecznych zlokalizowanych na terenie miasta Olsztyna  
 Źródło: opracowanie własne na podstawie: [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/)

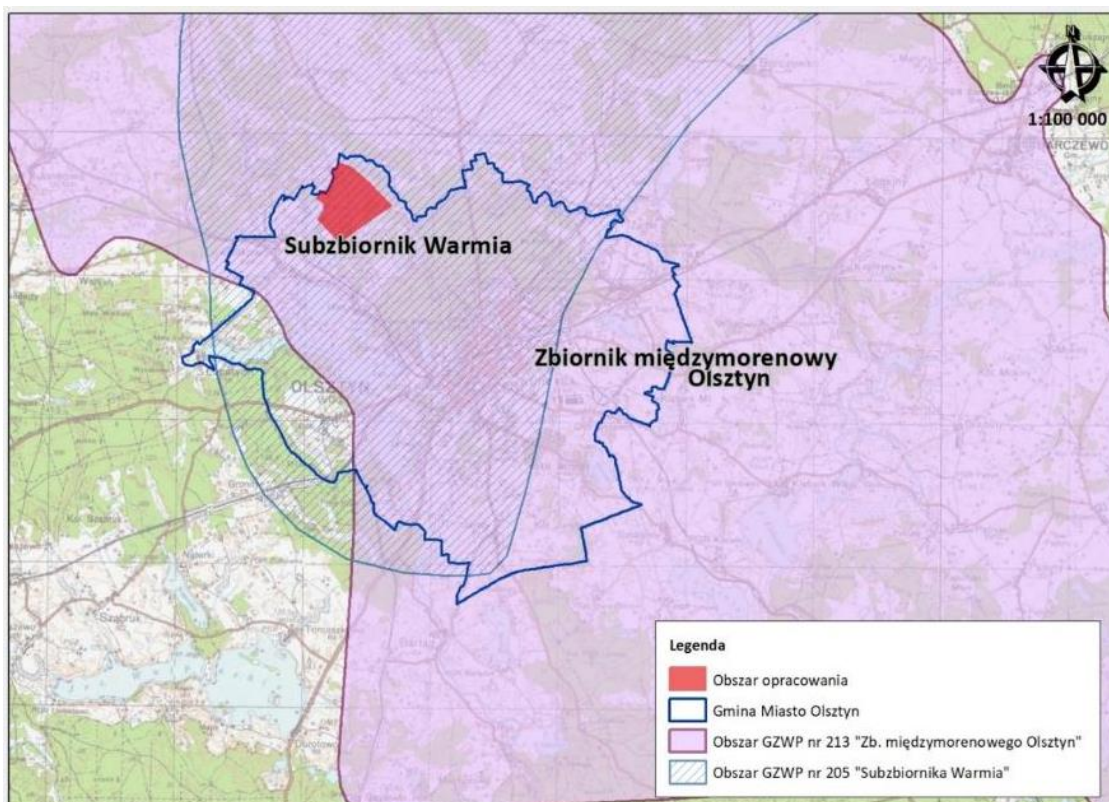
GZWP nr 205 położony jest na znacznej głębokości, zapewniającej mu dobrą izolację od wpływów powierzchniowych. Występuje poniżej zasobnych utworów czwartorzędowych, a w jego południowej części, ponad nim wydzielono czwartorzędowy GZWP nr 213 „Zbiornik międzymorenowy Olsztyn”. Poziom zbiornikowy o napiętym zwierciadle wody jest izolowany od powierzchni ciągłym kompleksem utworów słabo przepuszczalnych o miąższościach ponad 50 m. Dla GZWP nr 205, ze względu na korzystne warunki geologiczne i hydrodynamiczne, w aspekcie naturalnej możliwości ochrony wód podziemnych przed infiltracją zanieczyszczeń z powierzchni terenu do poziomu zbiornikowego, nie wyznaczono obszaru ochronnego (*Informator PSH. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce*, 2017).

Z mapy hydrogeologicznej Polski 1:50000 odczytujemy, iż stopień zagrożenia głównego użytkowego poziomu wód podziemnych na terenie opracowania określa się jako wysoki.

Z dostępnych danych PIG wynika, iż na obszarze opracowania główny poziom wodonośny występuje na głębokości 15-50 m a jego miąższość wynosi 10-40 m.

Według mapy hydrograficznej 1:50 000 rozkład hydroizobat na większości terenu opracowania jest korzystny od względem przydatności inżynierskiej gruntu i znajduje się w obrębie hydroizobaty wyznaczającej poziom zalegania wód podziemnych na poziomie: 2 - 5 m p.p.t. Jedynie w pobliżu jeziora Redykajny i w obrębie obniżen terenowych, w szczególności w zasięgu równiny torfowej, głębokość występowania pierwszego poziomu zwierciadła występuje na poziomie 0-1 i 1-2 m p.p.t.

Lokalizację obszaru opracowania na tle istniejących GZWP przedstawiono na rysunku nr 11.



**Rysunek 11 Lokalizacja obszaru opracowania na tle istniejących GZWP**

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

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

Obszar JCWPd 20 obejmuje zlewnie Łyny i innych dopływów Pregoty, na terenie 10 powiatów o łącznej powierzchni 6089,3 km<sup>2</sup>. W obrębie jednostki JCWPd nr 20 występują 2-4 poziomy wodonośne, zlokalizowane w osadach czwartorzędu i paleogenu, a średnia miąższość utworów wodonośnych wynosi >40 m. Nakład warstwy wodonośnej tworzą głównie utwory przepuszczalne

(Ocena stanu chemicznego i ilościowego jednolitych części wód podziemnych w 2010 roku, Załącznik 2b - Modele pojęciowe i charakterystyka JCWPd 11-20, 2011).

Miasto Olsztyn dostarcza wodę do picia mieszkańcom z ujęć wód podziemnych czerpiących wody piętra trzecio- (studnie o głębokości 250-320 m) oraz czwartorzędowego (studnie o głębokości 50-100m), w których stężenia głównych składników wód podziemnych mieszczą się w granicach stężeń dla wód do picia. Jedynie związki żelaza i manganu, będące naturalnymi składnikami wód podziemnych, przekraczają dopuszczalne stężenia dla wód do picia. Woda po uzdatnieniu spełnia wymagania dotyczące jakości wody pitnej. Olsztyńską wodę ze względu na zawartość sodu i potasu można zaliczyć do wód średnio zmineralizowanych (<https://pwik.olsztyn.pl/olsztyńska-kranowka/>).



**Fot. 7 Widok na zbiornik wodny obszaru, istotny dla rozrodu płazów (fot. własna)**



Fot. 8 Widok na ciek, zlokalizowany w południowo-wschodniej części obszaru (fot. własna)

### 3.1.5 WARUNKI KLIMATYCZNE

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

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

#### Temperatura powietrza

W ostatnich latach na terenie całego kraju możemy zaobserwować wzrost średniej temperatury rocznej. Średnia roczna temperatura Olsztyna w latach 2001- 2010 wyniosła około 7,9°C, ale w latach 2015-2018 wyniosła 8,8°C. Według map klimatycznych Polski IMGW średnia roczna temperatura z wielolecia 1991-2020 osiągnęła wartości w przedziale 8-9°C.

Najniższe temperatury notowane są w styczniu i lutym. Według map klimatycznych Polski IMGW średnia temperatura z wielolecia 1991-2020 oraz z ostatniego roku 2024 w styczniu znalazła się w przedziale od -1 do -2°C.

Najwyższe temperatury odnotowuje się w czerwcu, lipcu i sierpniu. Z map klimatycznych

Polski IMGW można odczytać, iż najcieplejszym miesiącem w latach 1991-2020 był lipiec, gdzie najwyższa średnia temperatura znalazła się w przedziale 18- 19°C. W ostatnim roku (2024) najcieplejszym miesiącem był lipiec i sierpień, a średnia temperatura z tych miesięcy, znalazła się w przedziale od 19 do 20°C.

#### Opady atmosferyczne

Roczne sumy opadów wynoszą około 600 mm. Według map klimatycznych IMGW suma opadów z wielolecia 1991-2020 wyniosła 600-650 mm. W ostatnich kilku latach wielkość opadów była zróżnicowana. Uśredniona suma opadów w latach 2015-2018 wyniosła ok. 714 mm i była wyraźnie wyższa od każdej sumy opadów z pozostałych wieloleci. W tych latach wyjątkowo deszczowy był rok 2017, z roczną sumą opadów równą 973 mm. Natomiast w ostatnich dwóch latach suma opadów ponownie osiągnęła wartości zbliżone do tych z wielolecia, 500-700 mm.

Najwyższe opady notowane są głównie latem, zazwyczaj w lipcu. Suma opadów z wielolecia 1991-2020 była również najwyższa w lipcu i znalazła się w przedziale 80-90 mm. W ostatnim roku, 2024, najwięcej opadów spadło również w lipcu, kiedy suma ich wyniosła 148 mm.

Najniższe opady odnotowuje się zimą i wczesną wiosną. W ostatnim wieloleciu, 1991-2020, najbardziej „suchym” miesiącem był luty, marzec i kwiecień, kiedy to spadło 30-40 mm opadu. W 2024 r. najmniej opadów spadło w maju - 22 mm.

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

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

#### Wiatry

W Olsztynie najczęściej występują wiatry z sektora zachodniego i południowego, najrzadziej z kierunków północno-wschodnich. W badanym wieloleciu (1991-2010) największe prędkości wiatru odnotowano w miesiącach grudzień - luty (luty – 3,3 m/s), a najniższe w czerwcu-wrześniu (sierpień – 2,3 m/s).

Jak podaje POŚ (2021), na podstawie analizy wyników pomiarów prędkości wiatru pochodzących ze stacji meteorologicznej w Olsztynie stwierdzono, że najczęściej występował wiatr słaby (3–5 m/s).

#### Ustępnienie

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

Analiza usłonecznienia na podstawie map klimatycznych Polski IMGW z wielolecia w ciągu roku wykazała, że najpogodniejszym miesiącem był maj, czerwiec i lipiec. W ostatnim roku, 2024 największe usłonecznienie zaobserwowano w maju.

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

W obrębie terenów lasu i zadrzewień warunki klimatyczne charakteryzują się niższą temperaturą w stosunku do terenów otwartych i słabszym przewietrzeniem. Prędkość wiatru w lesie spada do 40 % w stosunku do obszaru otwartego.

W pobliżu zbiorników wodnych i w obniżeniach terenowych, występuje specyficzny mikroklimat, przede wszystkim większa wilgotność względna w stosunku do pozostałego obszaru. Ponadto naturalnym zjawiskiem jest tutaj gromadzenie się zimnego powietrza oraz występowanie zamgleń. Warunki topoklimatyczne panujące na tych obszarach określa się jako mało korzystne.

Znacznie lepsze warunki topoklimatyczne posiadają tereny wyniesione, które na ogół sprzyjają pobytowi ludzi. Negatywnym zjawiskiem pogodowym jest narażenie na działanie silnych wiatrów w kulminacjach pagórków.

### **3.1.6 ŚRODOWISKO BIOTYCZNE**

#### **3.1.6.1 Flora**

##### Potencjalna roślinność naturalna

Na podstawie mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski możemy również ogólnie scharakteryzować naturalne zespoły roślinne porastające teren opracowania (*Potencjalna roślinność naturalna Polski, 2008*). Z analizy mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski wynika, iż badany teren leży na pograniczu dwóch zespołów: kontynentalnego boru mieszanego sosnowo- dębowego *Pino-Quercetum* (= *Quercus-Pinetum* + *Serratulo-Pinetum*) oraz grądu subkontynentalnego, odmiana subborealna, seria uboga *Tilio-Carpinetum*. Dodatkowo, północny kraniec obszaru znajduje się w zasięgu grądu subatlantyckiego seria, uboga (*Stellario-Carpinetum, poor*).

##### Roślinność rzeczywista

Roślinność przedmiotowego obszaru jest wynikiem okresu polodowcowego, zmian klimatycznych, typów gleb, warunków siedliskowych oraz działalności i ingerencji człowieka w naturalne środowisko.

Na przedmiotowym terenie występują ekosystemy leśne, wodne, łąkowe oraz użytków rolnych. Najbardziej cenne pod względem przyrodniczym są tereny lasu, zadrzewienia i zakrzewienia, roślinność higrofilna, występująca na siedliskach wilgotnych, w pobliżu cieków i zbiorników wodnych oraz na terenie okresowo podmokłych łąk w obrębie równiny torfowej.

Lasy na terenie opracowania należą do Nadleśnictwa Kudypy, Leśnictwa Redykajny, znajdujących się pod zarządem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie. Lasy pełnią funkcję ochronną.

Na podstawie mapy poglądowej oraz opisów taksacyjnych portalu <http://www.bdl.lasy.gov.pl/> można określić cechy danego siedliska.

W obrębie analizowanego terenu dominującym typem siedliskowym lasu jest las mieszany świeży (LMśw), któremu towarzyszy bór mieszany świeży (BMśw).

Struktura drzewostanu zależna jest od typu siedliskowego lasu. Na terenie lasu mieszanego świeżego, zajmującego największą powierzchnię wśród terenów leśnych obszaru opracowania, w drzewostanie przeważa sosna pospolita (*Pinus sylvestris* L.), której towarzyszy głównie brzoza brodawkowata (*Betula pendula* Roth). Miejscami pojawia się również dąb (*Quercus* L.), w tym dąb czerwony (*Quercus rubra* L.), klon pospolity (*Acer platanoides* L.), lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Mill.), buk pospolity (*Fagus sylvatica* L.), topola osika (*Populus tremula* L.), grab pospolity (*Carpinus betulus* L.) oraz świerk pospolity (*Picea abies* (L.) H.Karst). W podszyciu przeważnie spotyka się gatunek leszczyny pospolitej (*Corylus avellana* L.), kruszyny pospolitej (*Frangula alnus* Mill.), jarzębu pospolitego (*Sorbus aucuparia* L.) i dębu oraz bzu koralowego (*Sambucus racemosa* L.).

Na terenie boru mieszanego świeżego, zlokalizowanego w krańcach południowych i zachodnich, występuje również sosna pospolita i brzoza brodawkowata, miejscami klon pospolity, a w sąsiedztwie jeziora – olcha czarna (*Alnus glutinosa* (L.) Gaertn.). W podszyciu wyróżnia się głównie kruszynę pospolitą (*Frangula alnus* Mill.), jarząb pospolity (*Sorbus aucuparia* L.) i dąb.

W bezpośrednim sąsiedztwie z wodami, w pobliżu rowów i zbiorników wodnych występuje olsza czarna i roślinność zarośli wierzbowych, pojedyncze okazy wierzby białej.

W pobliżu oczek wodnych spotyka się roślinność higrofilną, z gatunkiem trzciny pospolitej (*Phragmites australis* (Cav.) Trin. ex Steud), manny mielec (*Glyceria maxima* (Hartm.) Holmb.), situ (*Juncus* L.)

Roślinność niską tworzą głównie gatunki synantropijne, ruderalne, m.in.: pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica* L.), komosa biała (*Chenopodium album* agg.), gwiazdnica pospolita (*Stellaria media* (L.) Vill.), koniczyna biała (*Trifolium repens* L.), stokrotka pospolita (*Bellis perennis*), babka zwyczajna (*Plantago major* L.), tasznik pospolity (*Capsella bursa pastoris* (L.) Medik.), mniszek lekarski (*Taraxacum officinale* F.H. Wiggers coll.) oraz gatunki charakterystyczne dla wilgotnych lasów, m.in. podagrycznik pospolity (*Aegopodium podagraria* L.), jasnota biała (*Lamium alba* L.), jaskier kosmaty (*Ranunculus lanuginosus* L.), czosnaczek pospolity (*Alliaria petiolata* (M. Bieb.) Cavara et Grande), kuklik pospolity (*Geum urbanum* L.), niezapominajka leśna (*Myosotis sylvatica* Ehrh. ex Hoffm).

### 3.1.6.2 Fauna

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

Obszar opracowania, z uwagi na swoją lokalizację, w pobliżu jeziora, wśród zieleni naturalnej, drobnych cieków i rowów, z dala od obszarów zurbanizowanych, charakteryzuje się zróżnicowanym światem zwierzęcym, gdzie na szczególną uwagę zasługują gatunki związane ze środowiskiem drobnych zbiorników wodnych, zadrzewień i zakrzewień oraz terenami lasu, m.in. zróżnicowane gatunki awifauny, płazy oraz różnorodne owady.

Opisu świata zwierzęcego dokonano przede wszystkim na podstawie obserwacji i zapisów z wizji terenowej oraz literatury *Ptaki Olsztyna* (2006), *Płazy i gady Olsztyna* (2008), *Wyznaczenie terenów cennych przyrodniczo w granicach administracyjnych Olsztyna (woj. warmińsko-mazurskie)* (2016).

#### **Bezkregowce**

Obecność lasów, niewielkich zbiorników wodnych, rowów i cieków, zieleni łąkowo -pastwiskowej sprzyja występowaniu wielu gatunków bezkregowców, w tym mięczaków, ważek, chrzączków, chrząszczy, motyli i innych.

Według dostępnych danych w pobliżu wschodniego brzegu jeziora Redykajny, sąsiadującego z obszarem opracowania, rozpoznano następujące gatunki chrząszczy: *Gyrinus suffriani*, *Haliphus immaculatus*, *Graphoderus cinereus*, *Hydroglyphus hamulatus*.

#### **Płazy i gady**

Na obszarach podmokłych równiny torfowej, w pobliżu rowów i cieków, zbiorników wodnych oraz w sąsiedztwie jeziora Redykajny spotyka się przedstawicieli płazów. Na podstawie publikacji

Płazy i gady Olsztyna (J. Nowakowski i inni, 2008) stwierdzono, iż w obrębie obszaru opracowania występuje 8 gatunków płazów i 1 gatunek gada – jaszczurki żyworodnej *Zootoca vivipara*.

Wśród gatunków płazów rzadziej występujących na terenie Olsztyna, a rozpoznanych w granicach terenu opracowania, można spotkać: traszkę zwyczajną *Lissotriton vulgaris*, grzebiuszkę ziemną *Pelobates fuscus*, kumaka nizinnego *Bombina bombina* oraz rzekotkę drzewną *Hyla arborea*. Do gatunków powszechniej występujących na terenie całego miasta i rozpoznanych również w granicach opracowania należy: żaba jeziorkowa *Rana lessonae*, żaba moczarowa *Rana arvalis*, żaba trawna *Rana temporaria* i żaba wodna *Rana esculenta*.

Spośród powyżej wymienionych gatunków płazów wszystkie objęte są ochroną prawną częściową lub ścisłą. Dodatkowo kumak nizinny znajduje się na *Czerwonej Liście Zwierząt Ginących i Zagrożonych w Polsce*.

### **Ptaki**

Według powyższej literatury w obrębie jeziora Redykajny w latach 2005-2006 stwierdzono 10 par gatunków lęgowych ptaków wodno-błotnych, w tym gatunek: perkoza dwuczubego *Podiceps cristatus*, trzcinniczka *Acrocephalus scirpaceus*, trzciniaka *Acrocephalus arundinaceus*, krzyżówki *Anas platyrhynchos*, łabędzia niemego *Cygnus olor*, gągoła *Bucephala clangula*, śmieszki *Larus ridibundus*, remiza *Remiz pendulinus*, dziwonii *Carpodacus erythrinus* i potrzosa *Emberiza schoeniclus*.

Na terenach otwartych i wśród zieleni łąkowo-pastwiskowej spotka się kuropatwę *Perdix perdix*, pokląskwę *Saxicola rubetra*, skowronka *Alauda arvensis*, pliszkę żółtą *Motacilla flava* i pierwiosnka zwyczajnego *Phylloscopus collybita*.

W zadrzewieniach i zakrzewieniach spotykanym gatunkiem jest trznadel *Emberiza citrinella*, którego obecność odnotowano również w czasie wizji terenowej. Ponadto występuje tutaj gąsiorek *Lanius collurio*, grubodziób *Coccothraustes coccothraustes*, świergotek łąkowy *Anthus pratensis*, świergotek drzewny *Anthus trivialis*, czubotka europejska *Parus cristatus* oraz bardziej popularne gatunki, takie, jak: szpak *Sturnus vulgaris*, rudzik *Erithacus rubecula*, słowik szary *Luscinia luscinia*, łożówka *Acrocephalus palustris*, cierniówka *Sylvia communis*, dymówka *Hirundo rustica*, oknówka *Delichon urbica*, modraszka *Cyanistes caeruleus* i bogatka *Parus major*.

Na terenach leśnych gatunkiem lęgowym jest dzięcioł duży *Dendrocopos major*, dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, kukułka *Cuculus canorus*. Na skraju lasu i w zadrzewieniach spotkać można również grzywacza *Columba palumbus* i turkawkę *Streptopelia turtur*.

W czasie wizji terenowej w obrębie równiny torfowej odnotowano również odgłosy żurawia *Grus grus*.

Ponadto w obrębie całego obszaru opracowania można spotkać: sikorę, głównie bogatkę (*Parus major*), ziębę (*Fringilla coelebs*), kosa (*Turdus merula*), drozda śpiewaka (*Turdus philomelos*) oraz mazurka (*Passer montanus*) i piegżę (*Curruca curruca*).

### **Ssaki**

Na terenie opracowania można spodziewać się głównie drobnych ssaków: lisów, zajęcy i królików, a także borsuków, których ślady obecności odnotowano podczas wizji terenowej. Z małych gryzoni potencjalnie występującymi gatunkami są myszy, nornice. W obrębie obszaru występują również liczne kretowiska.

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

### **4.1 OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH**

#### **4.1.1 OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY ŚRODKOWEJ ŁYNY**

Obszar opracowania prawie w całości zlokalizowany jest w granicach *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny*.

Aktualnym aktem prawnym obowiązującym na obszarze chronionego krajobrazu jest *Uchwała Nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 2466).

*Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny* położony jest w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie olsztyńskim na terenie gmin: Świątki, Dobre Miasto, Dywity, Jonkowo, Barczewo, Gietrzwałd, Stawiguda oraz miasto Olsztyn.

W powyższej uchwale znajdują się ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych oraz ekosystemów wodnych „*Obszaru*”.

Do ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów, na które należałoby zwrócić uwagę pod kątem przedmiotowego terenu należą m.in:

- 1) „wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem;
- 2) utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
- 3) zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych;

- 4) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej, poza rowami melioracyjnymi;
- 5) tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień celem ograniczenia spływu substancji biogenych i zwiększenia różnorodności biologicznej;
- 6) rozpoznanie okresowych dróg migracji zwierząt, których rozwój związany jest bezpośrednio ze środowiskiem wodnym (w szczególności płazów) oraz podejmowanie działań w celu ich ochrony”.

Ponadto na chronionym obszarze wprowadza się zakazy (do niektórych z nich stosuje się ustępstwa – wymienione w pkt. 2, 3, 4, 5, 6 niniejszej *Uchwały*), które zostały przedstawione w analizie wpływu ustaleń *planu* na obszary chronione - w rozdz. 7.1.

#### **4.1.2 OCHRONA GATUNKOWA ROŚLIN I ZWIERZĄT**

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

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

#### **4.2.1 KORYTARZ EKOLOGICZNY**

Według *studium* wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania zlokalizowany jest korytarz ekologiczny Redykajny, łączący jezioro Redykajny z jeziorem Żbik i Tyrsko poprzez pasmo lasów, łąk i nieużytków. Ponadto północna i północno- zachodnia granica terenu znajduje się w sąsiedztwie korytarza ekologicznego rzeki Łyna.

#### **4.2.2 GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)**

Przedmiotowy obszar w całości występuje w obrębie czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 „Zbiornik międzymorenowy Olsztyn” oraz w obrębie trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 „Subzbiornika Warmia”.

Dla ochrony GZWP „Zbiornika międzymorenowego Olsztyn” nr 213 przyjęta jest „*Dokumentację określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Olsztyn (GZWP nr 213)*”. Natomiast dla istniejącego GZWP „Subzbiornika Warmia” nr 205 obowiązuje, powstała w 2013 r., „*Dokumentacja hydrogeologiczna*

określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205- Subzbiornik Warmia”.

Obszar objęty *planem* wchodzi w skład aglomeracji Olsztyn, w której wprowadzono zasadę odprowadzenia ścieków komunalnych poprzez system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków “Łyna”. W granicach *planu* zakazuje się stosowania: zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków bytowych i indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych oraz indywidualnych ujęć wody, za wyjątkiem ujęć wody służących potrzebom technologicznym i przeciwpożarowym. Zapisy *planu* służą ochronie wód podziemnych oraz przeciwdziałają potencjalnym niekorzystnym oddziaływaniom na zasoby wód podziemnych poprzez funkcjonowanie infrastruktury wodno-ściekowej:

- odprowadzanie ścieków do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system projektowanej sieci wodociągowej.

#### 4.3 JAKOŚĆ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZAGROŻENIA

Poza problemami związanymi z ochroną cennych elementów przyrody istnieją również problemy związane z zagrożeniami środowiska, które wyszczególniono poniżej.

##### 4.3.1 JAKOŚĆ WÓD

###### Jakość wód powierzchniowych

W ocenie jakości wód powierzchniowych badanego obszaru posłużono się danymi *Oceny stanu jcwp na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.)*, które przedstawiono w poniższej tabeli (Tab. 3).

Ocena stanu JCWP jest dokonywana na podstawie wyników klasyfikacji stanu ekologicznego (w przypadku naturalnych JCWP) lub potencjału ekologicznego (w przypadku sztucznych i silnie zmienionych JCWP) oraz na podstawie wyników klasyfikacji stanu chemicznego. Wskaźniki determinujące stan (potencjał) ekologiczny określa się w oparciu o wyniki badań elementów biologicznych (m.in. fitoplankton, fitobentos, ichtiofaunę) oraz elementy fizyczno-chemiczne (m.in. BZT<sub>5</sub>, OWO, tlen, zawartość zw. biogennych – fosforu, azotu), zaś klasyfikacja stanu chemicznego – w oparciu o wyniki badań elementów chemicznych (zawartość związków chem., m.in. benzo(a)piren, ołów, kadm, rtęć, itp.). Im bardziej parametry te zbliżone są do naturalnych, tym lepszy jest stan wód.

Tabela 3 Uzyskane wyniki badań jakości wód JCWP - „Łyna od Doptyw z jez. Kielarskiego do Symsarny”

| Klasyfikacja stanu wód                              | Wynik badań                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------|
| Stan/potencjał ekologiczny                          | umiarkowany potencjał ekologiczny  |
| Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny | OWO (węgiel organiczny); makrofity |
| Stan chemiczny                                      | brak danych                        |
| Wskaźniki determinujące stan chemiczny              | nie dotyczy                        |
| <b>Stan (ogólny)</b>                                | <b>zły stan wód</b>                |

Źródło: Karty informacyjne PGW Wody Polskie: <http://karty.apgw.gov.pl>.

Jak wynika z poniższej tabeli dla JCWP - „Łyna od Doptyw z jez. Kielarskiego do Symsarny” wykazano umiarkowany stan ekologiczny a ogólny stan wód określono jako zły.

W wyniku przeprowadzonych w 2005 rok badań kompleksowych stanu czystości kilku jezior Olsztyna (w opracowaniu K. Lossowa i in., *Jeziora Olsztyna. Stan troficzny. Zagrożenia, Olsztyn, 2005 r.*) stwierdzono, iż pobliskie jezioro Redykajny (wraz z jeziorem Tyrsko) zalicza się do najmniej zeutrofizowanych jezior w mieście. Ponowne badania wykonane w 2014 r. przez pracowników Katedry Inżynierii Ochrony Wód, Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, wykazały, iż postępująca urbanizacja oraz przekształcenia zlewni spowodowały wzrost ładunku zanieczyszczeń przedostających się do jezior i nasilenie procesu eutrofizacji.

Głównym zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych obszaru opracowania są odpady pozostawione przez odwiedzających, ścieki rolnicze. Zagrożeniem dla wód pobliskiego jeziora Redykajny jest zabudowa letniskowa i działkowa oraz wędkarstwo.

#### Jakość wód podziemnych

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

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

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

#### 4.3.2 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

##### Emisja przemysłowa (emisja punktowa)

Teren opracowania zlokalizowany jest poza obiektami przemysłowymi, mogącymi być źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Jednak w bezpośrednim sąsiedztwie wschodniej granicy zlokalizowana jest Oczyszczalnia Ścieków „Łyna”.

W celu określenia potencjalnych uciążliwości odorowych wynikających z funkcjonowania oczyszczalni i mających wpływ na tereny sąsiednie, w tym na obszar opracowania, został przeprowadzony monitoring powietrza atmosferycznego dla tego obiektu przez Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Olsztynie.

Monitoringu powietrza atmosferycznego dla rejonu oczyszczalni dokonano w okresie od maja do października w 2022, 2023 i 2024 r. w czterech punktach znajdujących się w rosnącej odległości od Oczyszczalni Ścieków „Łyna” oraz w piątym punkcie zlokalizowanym przy Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Olsztynie (przy ulicy Żołnierskiej 16), traktowanym, jako punkt odniesienia.

W obrębie obszaru opracowania, na leśnej polanie, w pobliżu pól uprawnych, umiejscowiono punkt pomiarowy 4. Odległość od punktu do ogrodzenia oczyszczalni w linii prostej wynosi około 650 m, a od osadników około 750 m. Oddziaływanie w tym miejscu jest możliwe przy wiatrach wiejących z sektora NNE-SE.

W poniższej tabeli (Tab. 4) przedstawiono wyniki badań przeprowadzonych w punkcie pomiarowym 4 w 2022, 2023 i 2024 r.

**Tabela 4 Wyniki badań monitoringu powietrza przeprowadzonych w punkcie pomiarowym 4 w 2022, 2023 i 2024 r.**

| Badany czynnik           | Okres badań                                                  |                                                              |                                                               |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                          | 2022                                                         | 2023                                                         | 2024                                                          |
| GRONKOWCE α-HEMOLIZUJĄCE | czterokrotnie stwierdzono zanieczyszczenie powietrza         | brak zanieczyszczenia                                        | czterokrotnie stwierdzono zanieczyszczenie powietrza          |
| GRONKOWCE β-HEMOLIZUJĄCE | raz średnio zanieczyszczone powietrze atmosferyczne          | nie stwierdzono zanieczyszczenia powietrza                   | nie stwierdzono zanieczyszczenia powietrza                    |
| BAKTERIE PSYCHROFILNE    | niski poziom zanieczyszczenia przez cały okres monitorowania | niski poziom zanieczyszczenia przez cały okres monitorowania | jednokrotne stwierdzono przekroczenie wartości dopuszczalnych |
| GRZYBY                   | brak                                                         | jednokrotne zanieczyszczenie                                 | jednokrotne zanieczyszczenie                                  |

Źródło: Monitoring powietrza atmosferycznego w rejonie Oczyszczalni Ścieków „Łyna” oraz w rejonie Przepompowni P-10, P-3 i P-5 (maj - październik 2022- 2024), WIOŚ, 2022-2024;

Na podstawie wyników badań mikrobiologicznych przeprowadzonych w 2022, 2023 i 2024 r. w punkcie 4 stwierdzono, że drobnoustroje, które występowały w badanym powietrzu nie stanowiły istotnego zagrożenia dla zdrowia mieszkańców osiedli w pobliżu Oczyszczalni Ścieków „Łyna”. Badania diagnostyczne mikroorganizmów występujących w powietrzu atmosferycznym wskazały na dominację mikroflory saprofitycznej, która pochodzi z okolicznych pól, lasów jak również z obszarów, gdzie znajdują się zabudowania gospodarcze.

Ponadto w trakcie badań w 2022, 2023 i 2024 r. w rejonie oczyszczalni ścieków wykonano 120 pomiarów (w każdym roku) odorów złownych metodą organoleptyczną, przy zastosowaniu czterostopniowej skali ocen (0- brak zapach; 1- słaby zapach; 2 – wyraźny zapach; 3-mocny zapach). Przez ten okres nie stwierdzono obecności odorów złownych.

W wyniku analizy dostępnych materiałów można stwierdzić, iż obecność oczyszczalni ścieków w pobliżu obszaru opracowania nie wpływa znacząco negatywnie na tereny sąsiednie.

#### Emisja komunikacyjna (emisja liniowa)

Na terenie opracowania układ komunikacyjny stanowią drogi o niewielkim natężeniu ruchu, które nie są istotnym źródłem zanieczyszczenia powietrza.

#### Emisja niska (emisja powierzchniowa)

Obiekty znajdujące się na obszarze opracowania nie stanowią również znaczącego źródła tzw. „niskiej emisji” zanieczyszczeń do powietrza.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie opracował *Roczną ocenę jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim. Raport za rok 2023*. Ocenę wykonano w odniesieniu do trzech stref i zmienionych poziomów substancji, w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawa – *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54, z późn. zm.),
- *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 845),
- *rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2020 r. poz. 2279, z późn.zm.);

W województwie warmińsko-mazurskim klasyfikację wykonano w 3 strefach: miasta Olsztyn, miasta Elbląg i w strefie warmińsko-mazurskiej.

Na terenie miasta Olsztyna funkcjonuje stacja pomiarowa przy ul. Puszkina 16.

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

Na obszarze województwa warmińsko – mazurskiego w ostatnich latach występuje niski poziom zanieczyszczenia powietrza (poniżej poziomów dopuszczalnych/docelowych) dla następujących substancji: dwutlenku siarki, benzenu, tlenku węgla oraz oznaczanych w pyłe zawieszonym PM10 metali: ołowiu, arsenu, kadmu i niklu.

W 2023 r. w strefie miasto Olsztyn ocena prowadzona zarówno pod kątem ochrony zdrowia, jak i ochrony roślin wykazała tylko przekroczenia poziomu celu długoterminowego dla ozonu pod kątem ochrony zdrowia ludzi i uzyskała klasę D2. Należy jednak zaznaczyć, iż przekroczenia dotyczyły całej strefy miasta Olsztyn, z wyjątkiem części osiedla Gutkowo, Redykajny (obejmującej obszar opracowania) i Likus oraz części Jarot.

Główną przyczyną przekroczenia poziomu celu długoterminowego dla ozonu są warunki atmosferyczne w okresie letnim, związane z dużym nasłonecznieniem, wysoką temperaturą, połączoną z dużą wilgotnością powietrza oraz napływ mas powietrza zanieczyszczonych ozonem i substancjami stanowiącymi tzw. prekursorzy ozonu z terenów zurbanizowanych województwa i spoza granic kraju.

Warto dodać, iż na terenie miasta zlokalizowanych jest 26 punktów monitorujących zanieczyszczenie powietrza w czasie rzeczywistym, w postaci sensoru Airly. Sensory mierzą m.in.: poziom stężenia pyłów zawieszonych PM2.5 oraz PM10, temperaturę powietrza, ciśnienie atmosferyczne oraz wilgotność powietrza (<https://airly.org/map/pl>).

W projektowanym dokumencie w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, w pierwszej kolejności, podłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne pod warunkiem stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz stosowania do ich spalania urządzeń charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, a także rozwiązania wykorzystujące energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

#### **4.3.3 ZAGROŻENIE HAŁASEM**

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty powodujące pogorszenie się warunków klimatu akustycznego. Układ komunikacyjny tworzą drogi o niewielkim natężeniu ruchu, które nie stanowią istotnego źródła hałasu komunikacyjnego.

Zgodnie z załącznikiem do *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tj. Dz. U. 2014, poz. 112), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku (długookresowy średni poziom dźwięku A w dB) powodowanego przez drogi i linie kolejowe, wyrażone wskaźnikami  $L_{DWN}$  i  $L_N$ , nie powinny przekraczać:

- w obszarach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży: **64 dB** dla pory dnia, **59 dB** dla pory nocy.
- w obszarach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, mieszkaniowo-usługowych: **68 dB** dla pory dnia, **59 dB** dla pory nocy.

Według *Strategicznej Mapy Hałasu Miasta Olsztyna* (SMHO), opracowanej przez gminę Olsztyn w 2022 r. na obszarze opracowania nie występują tereny zagrożone hałasem.

Projektowany dokument ustala dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla poszczególnych obszarów o określonej funkcji.

#### 4.3.4 POLE ELEKTROMAGNETYCZNE

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych (PEM) i obserwacji zmian dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska (PMŚ), a okresowe badania poziomów tych pól prowadzi Główny Inspektor Ochrony Środowiska (GIOŚ).

W 2023 r. na terenie miasta Olsztyna GIOŚ wykonał pomiary PEM w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 4 punktach pomiarowych stałej sieci monitoringu. Wszystkie punkty zlokalizowane są poza obszarem opracowania. Ponadto w żadnym punkcie nie wykazano przekroczenia poziomów dopuszczalnych PEM w środowisku.

Poza tym na terenie opracowania nie występują obiekty stanowiące źródło pola elektromagnetycznego. Obecne sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia nie mają znaczenia w odniesieniu do zagadnień ochrony środowiska i zdrowia ludzi. Należy jednak dodać, iż wzdłuż północnej i północno -wschodniej granicy obszaru biegnie dwutorowa sieć elektroenergetyczna 400 kV o relacjach Ostrołęka – Olsztyn Mątki [OST-OLM] oraz Ostrołęka – Olsztyn I – Olsztyn Mątki [OST-OLS-OLM], przy czym tor czasowo pracuje na 220 kV. Ponadto w pobliżu południowo-wschodniej granicy terenu, przy ul. św. Arnolda 5 na wierzy kratowej, zamontowany jest nadajnik sieci radiokomunikacyjnej typu: 5G, GSM, LTE i UMTS (*lokalizacja dostępna na stronie [www.btsearch.pl](http://www.btsearch.pl)*).

W ustaleniach planu dla elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia wyznacza się pas ochrony funkcyjnej, gdzie obowiązują ograniczenia w zabudowie (m.in. zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi).

#### 4.3.5 ODPADY

Charakterystyki funkcjonowania gospodarki odpadami możemy dokonać na podstawie *Analizy stanu gospodarki odpadami komunalnymi w Gminie Olsztyn za rok 2023 (2024)*.

Zgodnie z podjętymi regulacjami prawnymi, w odniesieniu do odbioru odpadów, miasto podzielone zostało na sześć sektorów. W 2023 roku sektor I, obejmujący osiedle Redykajny, obsługiwała firma REMONDIS Warmia-Mazury sp. z o.o., ul. Partyzantów 3, 10-522 Olsztyn.

Odpady komunalne reszkowe i selektywne powstające na terenie Gminy Olsztyn przekazywane były do instalacji komunalnej - Zakładu Gospodarki Odpadami Komunalnymi sp. z o.o. (ZGOK) przy ul. Lubelskiej 53 w Olsztynie.

Odpady zmieszane, selektywnie zbierane opakowaniowe, wielkogabarytowe i w niewielkim stopniu budowlane poddawane są przetwarzaniu w instalacji Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Olsztynie. Pozostałe zbierane odpady (np. popiół, bioodpady, opony, tekstylia, leki, odpady niebezpieczne i problemowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny) przekazywane są do zagospodarowania podmiotom wyspecjalizowanym, wybieranym w drodze realizowania zamówień publicznych.

W 2023 r. na nieruchomościach objętych systemem gminnym wytworzono 50 965,69 Mg odpadów komunalnych, w tym 31 622,82 Mg odpadów reszkowych i 19 342,87 Mg odpadów selektywnych (z czego 3 474,10 Mg w PSZOK). Na przestrzeni ostatnich lat na terenie Olsztyna obserwowany jest niewielki procentowy wzrost ilości odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do odpadów reszkowych, co jest zjawiskiem pozytywnym (*Raport o stanie Miasta Olsztyna – Olsztyn 2023, Olsztyn 2023*).

Wśród ilości wytwarzanych odpadów segregowanych największy jest udział bioodpadów, następnie tworzyw sztucznych, papieru i szkła i odpadów wielkogabarytowych. Pozostały odsetek stanowią odpady popiołu, marginalnie sprzęt elektryczny i elektroniczny, leki oraz baterie.

W 2023 r. w Gminie Olsztyn narzucony w ustawie poziom przygotowania do ponownego użycia i recyklingu odpadów komunalnych nie został osiągnięty.

Należy również zaznaczyć, iż w nowo powstającej Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów przetwarzane i zagospodarowane będą odpady komunalne zmieszane. W wyniku tego procesu powstanie energia elektryczna i ciepło.

Dodatkowo, na przedmiotowym obszarze istnieje problem z odpadami, pozostawionymi przez użytkowników terenu w miejscach do tego nieprzeznaczonych (m.in. w zagłębieniach terenowych, wśród gęstych zakrzewień).

W projektowanym dokumencie ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów. Dodatkowo w granicach *planu* zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów.

#### 4.3.6 ZAGROŻENIA AWARIAMI

Analizowany teren zlokalizowany jest z dala od uciążliwych dla środowiska w skutkach zakładów przemysłowych, na obszarze których możliwe jest występowanie zagrożeń skażeniami niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

### 5 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

---

Zapisy i rozwiązania wprowadzone w projekcie miejscowego *planu* dostosowują badany teren do bieżących potrzeb oraz oczekiwań mieszkańców.

Na większości obszarze nie funkcjonuje *plan miejscowy*. Jedynie południowo - zachodnie krańce przedmiotowego obszaru zlokalizowane są w granicach obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu położonego w południowej części dzielnicy Redykajny w Olsztynie*, podjętego uchwałą XXVIII/395/04 Rady Miasta Olsztyn z dnia 30 czerwca 2004 r.

W obowiązującym *planie* z 2004 r. w granicach obszaru opracowania wyznaczono tereny 2ZN (w projektowanym dokumencie jest to teren 99ZN) jako tereny zieleni podmokłej o charakterze bagiennym, o dużej wartości przyrodniczej oraz tereny 3LS (projektowany obszar: 76L) jako tereny gospodarki leśnej. Projektowany dokument wprowadza kontynuację obowiązującego przeznaczenia.

Na pozostałym obszarze, gdzie nie funkcjonuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, brak uchwały wdrażającej ustalenia *planu*, mógłby skutkować pozostawieniem aktualnego stanu środowiska w stanie niezmienionym lub ulec zmianie w sposób mniej kontrolowany.

Ustalenia projektu *planu* przyczynią się do wprowadzenia pewnych zmian w funkcjonowaniu środowiska z jednoczesnym ustaleniem kontroli odnośnie gospodarowania jego zasobami oraz działania infrastruktury technicznej.

Jako ważny skutek uchwalenia planu miejscowego należy wskazać określenie wskaźników dla zagospodarowania terenów, np. określenie intensywności zabudowy, wysokości nowej zabudowy, udziału powierzchni terenów biologicznie czynnych, co w przypadku braku planów miejscowych skutkuje często dużą dowolnością w kształtowaniu zabudowy.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu zostałyby utrudnione wprowadzenie korzystnych zmian środowiskowych, określonych w zasadach ochrony środowiska, m. in. związanych z ochroną zieleni, stosunków wodnych i małych zbiorników wodnych, czy rzeźby terenu.

Jednocześnie wskutek braku ustaleń i odpowiednich regulacji dotyczących zagospodarowania przestrzennego mogłyby powstać potencjalne zmiany w środowisku:

- zakłócenie funkcjonalności układu przestrzennego i harmonii krajobrazu poprzez chaotyczną lokalizację obiektów budowlanych,
- zwiększenie uciążliwości klimatu akustycznego, wskutek braku ustaleń odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu,
- degradacja gleb na skutek wprowadzania nowej, niezorganizowanej zabudowy,
- zubożenie obszaru w szatę roślinną poprzez brak ustaleń odnośnie wprowadzenia zieleni i powierzchni biologicznie czynnej,
- powstanie niespójnych architektonicznie i pozbawionych estetyki obiektów kubaturowych,
- wzrost zanieczyszczenia wód i gleby z terenów nowo zainwestowanych z powodu braku ustaleń odnośnie gospodarki wodno-ściekowej,
- zakłócenie stosunków wodnych poprzez niewłaściwe zagospodarowanie terenów naturalnej retencji wody i likwidacja małych zbiorników wodnych (śródpolnych oczek wodnych).

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

---

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

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

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

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

Analizowany obszar nie obejmuje elementów, które stanowiłyby cel ochrony przyrody na szczeblu międzynarodowym ustanowiony w ramach Konwencji w sprawie obszarów wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego, tzw. Konwencji Ramsarskiej. Występujące na przedmiotowym terenie obszary wodno- błotne objęte są ochroną poprzez przypisanie im funkcji zieleni, z wykluczeniem możliwości zabudowy (poza pewnymi wyjątkami – szerzej Tab. 1).

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

W czasie wizji terenowej nie stwierdzono obecności chronionych gatunków roślin. Na terenie opracowania należy jedynie spodziewać się chronionych gatunków fauny, do których należy większość przedstawicieli awifauny, w tym również gatunki synantropijne (np. kos, kwiczoł), a także płazy, część gatunków ssaków i bezkręgowców.

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

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

Ustalenia projektu *planu* uwzględniają problematykę zrównoważonego użytkowania zasobów biologicznych, ustalając ochronę drobnych zbiorników wodnych w *planie* i wyznaczając dużą część obszarów przeznaczonych pod tereny zieleni. Dodatkowo służą temu również zapisy o ochronie cennych okazów wykształconej zieleni wysokiej i średniej oraz zieleni stabilizującej skarpy.

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

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

*Projekt planu* ustala, iż zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować, w pierwszej kolejności, w oparciu o zasilanie z miejskiego systemu ciepłowniczego. „Dopuszcza się rozwiązania indywidualne pod warunkiem stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz stosowania do ich spalania urządzeń charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, a także rozwiązania wykorzystujące energię elektryczną lub odnawialne źródła energii”.

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

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

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

- udział powierzchni biologicznie czynnej,
- wysokość zabudowy, kształt dachu,
- powierzchnia i intensywność zabudowy,
- kolorystyka elewacji (dopuszcza się szarości, beże, brązy, zielenie, biały, pozostałe kolory dopuszczalne maksymalnie na 10% elewacji),
- zakaz sytuowania wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów; ustala się zasady stosowania szyldów.

#### 6.1.2 CELE OCHRONY WSPÓLNOTOWEJ

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

*Program* ten wskazuje sześć priorytetowych celów tematycznych: ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, adaptacja do zmiany klimatu, model wzrostu przynoszący planecie więcej korzyści niż strat, zerowy poziom emisji zanieczyszczeń, ochrona i przywrócenie bioróżnorodności oraz ograniczenie największych presji środowiskowych i klimatycznych związanych z produkcją i konsumpcją.

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

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

Jako drugi istotny w analizowanym kontekście cel ochrony na poziomie unijnym należy wskazać zasoby wodne. *Dyrektywa 2000/60/WE* z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej tzw. Ramowa Dyrektywa Wodna (RDW) ma na

celu ochronę wody przed zanieczyszczeniem u jej źródła. Skutkiem realizacji RDW ma być osiągnięcie dobrego stanu wód, czyli co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. RDW ustanawia system zarządzania zlewniowego, niezależny od podziału administracyjnego krajów członkowskich.

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

## 6.2 POZIOM KRAJOWY

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

Wśród przepisów prawa krajowego regulujących zagadnienia związane z ochroną zasobów wodnych należy wymienić ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 624, z późn. zm.) - **Prawo wodne** oraz **Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK)**, utworzony w celu wywiązania się Polski z zobowiązania wypełnienia wymogów Dyrektywy Rady 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 roku dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych.

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

Obszar objęty *planem* wchodzi w skład aglomeracji Olsztyn, wyznaczonej *Uchwałą nr XXX/508/21 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 stycznia 2021r.*, w której wprowadzono zasadę odprowadzenia ścieków komunalnych poprzez system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków “Łyna”, z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały.

### 6.3 POZIOM REGIONALNY

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

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

#### 1. Ochrona klimatu i jakości powietrza

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

W projekcie *planu*, jak już wcześniej wspomniano, zawarto ustalenia odnośnie zaopatrzenia w ciepło o zasilanie z miejskiego systemu ciepłowniczego; z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych pod warunkiem stosowania niskoemisyjnych paliw oraz stosowania do ich spalania urządzeń charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, a także rozwiązania wykorzystujące energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

#### 2. Zagrożenia hałasem

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

W projekcie *planu* przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) dla terenów MN, MNW, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenu MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- c) dla terenów MNW-U, MNW-UT, MW-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- d) dla terenów UZ-UE-US, UZ-UE-UK jak dla terenów szpitali w miastach, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży pod warunkiem realizacji na nim usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji,
- e) dla terenów UT-US-ZP, US-ZP L-ZP, ZN-ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, pod warunkiem realizacji na nich funkcji zieleni urządzonej,
- g) dla terenów ZP i ZB jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

#### 3. Pola elektromagnetyczne (PEM)

- „*Ochrona przed polami elektromagnetycznymi*”

W projekcie *planu* dla linii kablowych średniego napięcia ustala się pas ochrony funkcyjnej, gdzie obowiązują ograniczenia w zabudowie (zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi), we wprowadzaniu nasadzeń drzew i krzewów, wznoszeniu budowli, budowie ogrodzeń, budowie urządzeń komunikacyjnych, składowaniu odpadów oraz piasku i żwiru.

#### 4. Gospodarowanie wodami

- „*Osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych*”

*(JCWP) – rzecznych, jeziornych, przejściowych i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd)”*

*– „Ochrona przed niedoborami wody i powodzią poprzez zwiększenie zasobów dyspozycyjnych wodnych i zmniejszenie ryzyka powodziowego”*

W granicach *planu* obowiązuje nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po wcześniejszym podczyszczeniu. W *planie* ustala się, aby dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych, w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni.

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

#### 5. Gospodarka wodno-ściekowa

*– „Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej”*

W granicach *planu* nakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej w oparciu o projektowany system kanalizacji sanitarnej. Jednocześnie w granicach *planu* zakazuje się stosowania: zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków bytowych i indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych oraz indywidualnych ujęć wody.

Zaopatrzenie w wodę należy prowadzić poprzez zbiorowy system projektowanej sieci wodociągowej.

#### 6. Zasoby geologiczne

*– „Racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi”*

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

#### 7. Gleby

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

Gleby obszaru objętego *planem* są częściowo użytkowane rolniczo, poddawane zabiegom agrotechnicznym, mogącym przyczynić się do ich erozji. Ustalenia *planu* przewidują zmiany w użytkowaniu gruntów.

#### 8. Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów

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

*Plan* zakazuje prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów.

#### 9. Zasoby przyrodnicze (ZP)

- „Ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej”*
- „Prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej”*
- „Zwiększanie lesistości”*

Prawie cały obszar objęty *planem* stanowi *Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny* i podlega ochronie środowiska, w myśl *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody*.

Ponadto w ustaleniach projektu *planu* określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, m.in. aby powierzchnie biologicznie czynne wyznaczać kierując się zasadą, aby w pierwszej kolejności chronić cenne okazy wykształconej zieleni wysokiej i średniej oraz zieleń stabilizującą skarpy. Dodatkowo znaczna część przedmiotowego obszaru przeznaczona jest do pełnienia funkcji zieleni, gdzie wprowadza się zakaz zabudowy (z określonymi wyjątkami).

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

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

Na przedmiotowym terenie nie funkcjonują zakłady będące potencjalnymi sprawcami poważnych awarii.

### 6.4 POZIOM LOKALNY

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

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

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

---

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

Zapisy *planu* służą „uporządkowaniu” zasad odnośnie zagospodarowania tego terenu, z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych, głównie ochronie ukształtowania terenu, zachowaniu małych zbiorników wodnych, utrzymaniu lasów, zadrzewień i zakrzewień oraz równiny torfowej w dotychczasowym użytkowaniu. Na obszarze *planu* zostaną zachowane funkcje przyrodnicze i ekologiczne (głównie poprzez wyznaczenie terenów lasów i zieleni naturalnej również

wraz z obszarem buforowym stanowiącym tereny zieleni urządzonej). Na cele inwestycyjne zostały przeznaczone tereny o niższej wartości przyrodniczo-ekologicznej, obejmujące głównie grunty rolne niższych klas bonitacyjnych.

Charakterystycznymi oddziaływaniami środowiskowymi, które potencjalnie pojawią się wraz z pojawieniem się nowych terenów mieszkaniowych i usługowych są:

- zmiany w krajobrazie (pojawienie się nowych obiektów);
- usunięcie wierzchniej warstwy ziemi;
- zmiany w szacie roślinnej, usunięcie części zieleni (głównie niskiej), pojawienie się nowej roślinności;
- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej.

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

Zgodnie z wymogami art. 51 ust.1 pkt 2 lit. e *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.), przewidywane znaczące oddziaływania należy zidentyfikować w odniesieniu do następujących elementów środowiska:

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

W tabeli nr 5 przedstawiono ogólne rodzaje uciążliwości i zagrożeń oddziałujących na poszczególne elementy środowiska. Jak pokazuje poniższa tabela zmiany zachodzące w środowisku oddziałują na różne komponenty środowiska w ich wzajemnych powiązaniach.

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

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

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

W tabeli nr 6 przedstawiono potencjalne oddziaływania ustaleń projektu *planu* na poszczególne komponenty i składowe środowiska w przypadku prowadzenia prac budowlanych i powstania nowej zabudowy na terenie opracowania.

**Tabela 5 Rodzaje uciążliwości i zagrożeń oddziałujących na poszczególne elementy środowiska oraz zależności między tymi elementami**

| elementy podlegające oddziaływaniom uciążliwości i zagrożenia |                                         | rodzaje elementów środowiska |        |           |         |       |                     |                |           |                    |           |        |                  |         |                |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------|-----------|---------|-------|---------------------|----------------|-----------|--------------------|-----------|--------|------------------|---------|----------------|
|                                                               |                                         | różnorodność biologiczna     | ludzie | zwierzęta | rośliny | gleba | wody powierzchniowe | wody podziemne | powietrze | powierzchnia ziemi | Krajobraz | Klimat | zasoby naturalne | zabytki | dobry materiał |
| ODDZIAŁYWANIE                                                 | Wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza |                              | X      | X         | X       | X     | X                   |                | X         |                    |           | X      |                  | X       | X              |
|                                                               | Wytwarzanie odpadów                     | X                            |        |           |         | X     | X                   | X              |           | X                  |           |        |                  |         |                |
|                                                               | Wprowadzanie ścieków do wody i do ziemi | X                            |        | X         | X       | X     | X                   |                |           |                    |           |        |                  |         |                |
|                                                               | Wykorzystanie zasobów środowiska        | X                            |        | X         | X       |       |                     | X              |           |                    | X         |        | X                |         |                |
|                                                               | Zanieczyszczenie gleby i ziemi          |                              |        |           | X       | X     | X                   | X              |           | X                  |           |        |                  |         |                |
|                                                               | Zmiany rzeźby                           |                              |        |           |         | X     | X                   |                |           | X                  | X         |        | X                |         |                |
|                                                               | Emitowanie hałasu                       | X                            | X      | X         | X       |       |                     |                |           |                    |           |        |                  |         |                |
|                                                               | Emitowanie pól elektromagnetycznych     | X                            | X      | X         | X       |       |                     |                |           |                    |           |        |                  |         |                |
|                                                               | Ryzyko wystąpienia awarii               | X                            | X      | X         | X       | X     | X                   | X              | X         | X                  | X         |        |                  |         | X              |

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

**Tabela 6 Prognozowane oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska - w przypadku prowadzenia prac budowlanych i powstania nowej zabudowy**

| ELEMENTY ŚRODOWISKA                        | SPOSÓB I RODZAJ ODDZIAŁYWANIA ORAZ ZAGROŻENIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| POWIERZCHNIA ZIEMI (RZEŻBA TERENU) I GLEBY | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na etapie budowy oddziaływania będą <u>bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne</u> w obszarze zainwestowanym.</li> <li>- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą <u>pośrednie, stałe i o małym stopniu oddziaływania</u>.</li> </ul> <p>W wyniku podjęcia prac budowlanych powstaną wykopy i nasypy, które po ukończeniu etapu realizacji inwestycji zostaną zniwelowane. Podczas prac budowlanych nastąpi również zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na tych obszarach oraz zniszczenie wierzchniej warstwy glebowej. Ochrona powierzchni ziemi przed utratą powierzchni biologicznie czynnej jest dodatkowo regulowana w projekcie <i>planu</i> poprzez ustalenie wymogów odnośnie intensywności zabudowy oraz określenie procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> |

| ELEMENTY ŚRODOWISKA                                        | SPOSÓB I RODZAJ ODDZIAŁYWANIA ORAZ ZAGROŻENIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | <p>Jednocześnie <i>plan</i> porządkuje gospodarkę wodno-ściekową i reguluje gospodarkę odpadową, co powinno wystarczająco ochronić podłoże przed negatywnymi zmianami jakościowymi.</p> <p>Ponadto <i>plan</i> ustala zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.</p> <p>Gleby opisywanego obszaru są już w części przekształcone w wyniku antropopresji, w tym prac rolnych. W wyniku realizacji nowej zabudowy możliwe jest zniszczenie nowych powierzchni pokrywy glebowej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>WODY<br/>POWIERZCHNIOWE<br/>I PODZIEMNE</p>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na etapie budowy oddziaływania będą <u>pośrednie, krótkookresowe, o niewielkim stopniu oddziaływania</u>.</li> <li>- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą <u>bezpośrednie, stałe</u>.</li> </ul> <p>W przypadku pokrycia obszaru szczelnymi nawierzchniami nastąpi minimalne utrudnienie infiltracji wód opadowych do gruntu. Przewidywane ograniczenie infiltracji nie będzie jednak znaczące dla użytkowania lokalnych zasobów wód podziemnych.</p> <p>W ustaleniach <i>planu</i> znajduje się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych, ulic i parkingów do systemu kanalizacji deszczowej, po wcześniejszym podczyszczeniu. W <i>planie</i> ustala się, aby dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych, w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni.</p> <p>Na przedmiotowym terenie wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, w oparciu o projektowany system kanalizacji komunalnej, co, z punktu widzenia ochrony środowiska, jest możliwie optymalnym rozwiązaniem.</p> <p>Ponadto na obszarze objętym planem wprowadza się „zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych oraz zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych”.</p> <p>W związku z rozwojem usług turystycznych, usług sportu i rekreacji nastąpi zwiększona presja i eksploatacja terenu plaży, co może w pewnym stopniu mieć wpływ na stan jakości wód jeziora Redykajny.</p> <p>Wody podziemne i powierzchniowe mogą zostać incydentalnie zanieczyszczone w drodze infiltracji niepożądanymi spływami z terenów zabudowy jak i w czasie awarii sieci kanalizacyjnej.</p> <p>Przy założeniu właściwego funkcjonowania wszystkich elementów planowanego systemu unieszkodliwiania ścieków sanitarnych oraz gospodarowania odpadami zminimalizowana zostanie możliwość powstania zagrożeń dla wód podziemnych.</p> |
| <p>KRAJOBRAZ</p>                                           | <p>Na etapie prac budowlanych, w wyniku robót ziemnych mogą wystąpić zmiany krajobrazu na okres budowy o charakterze <u>negatywnym, ale krótkoterminowym</u>.</p> <p>W wyniku realizacji ustaleń projektu <i>planu</i>, na terenach przeznaczonych pod funkcje zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, wraz z pojawieniem się obiektów budowlanych, nastąpi zmiana w krajobrazie, o charakterze <u>bezpośrednim i stałym</u>, pojawią się nowe obiekty.</p> <p>Pojawienie się nowych obiektów na terenach dotychczas porośniętych zielenią wpłynie na krajobraz. Naturalne płaty roślinności zostaną przekształcone lub zabudowane, w otoczeniu obiektów budowlanych pojawi się zieleni ozdobna.</p> <p>W obrębie części terenów o wyższych walorach krajobrazowych nie wystąpią zmiany odczuwalne w krajobrazie, gdyż na terenach tych będzie realizowana dotychczasowa funkcja lasu lub zieleni: naturalnej lub urządzonej.</p> <p>Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami projektu <i>planu</i>, m.in. dostosowanie się do: wysokości budynków, ustaleń odnośnie elementów instalacji i urządzeń technicznych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, nie wpłynie znacząco negatywnie na walory przyrodniczo – krajobrazowe obszaru. Ponadto wprowadzenie nowej zieleni, wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej wraz z ochroną istniejących cennych okazów wykształconej zieleni, będzie miało pozytywny wpływ na krajobraz.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>ZWIERZĘTA, ROŚLINY<br/>RÓŻNORODNOŚĆ<br/>BIOLOGICZNA</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na etapie budowy oddziaływania będą <u>bezpośrednie, krótkookresowe, w większości nieodwracalne</u>.</li> <li>- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą <u>pośrednie, stałe, o bardzo małym stopniu oddziaływania</u>.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| ELEMENTY ŚRODOWISKA                             | SPOSÓB I RODZAJ ODDZIAŁYWANIA ORAZ ZAGROŻENIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <p>Na etapie prac realizacyjnych odczuwalny będzie okresowy wzrost natężenia hałasu, związany z pracą sprzętu budowlanego i transportem materiałów budowlanych, mogący powodować płoszenie zwierząt, głównie ptaków.</p> <p>Zawarte w projekcie <i>planu</i> ustalenia, odnośnie utrzymania odpowiedniej ilości powierzchni biologicznie czynnej oraz nakaz ochrony istniejącej zieleni, zwłaszcza drzew pozwoli na funkcjonowanie szaty roślinnej na terenach nowego zainwestowania i na zniwelowanie skutków utraty obecnej flory. <i>Plan</i> ustala, aby w projekcie zagospodarowania terenu, powierzchnie biologicznie czynne wyznaczać, kierując się zasadą, iż w pierwszej kolejności należy chronić cenne okazy wykształconej zieleni wysokiej i średniej oraz zielen stabilizującą skarpy.</p> <p>Realizacja ustaleń <i>planu</i> spowoduje nieznaczną utratę siedlisk zwierząt na terenach zainwestowanych, przez co można spodziewać się ograniczenia liczebności niektórych gatunków fauny. Największe zmiany wystąpią w faunie glebowej (edafon), która częściowo utraci swoje siedliska. Zmiany te jednak nie będą miały istotnego wpływu na życie roślin i zwierząt oraz różnorodność biologiczną. Jednocześnie w planie zachowuje się istniejące tereny lasu, chroni zbiornik wodne i obszary wodno-błotne, wprowadzając „zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych”, które są cennym miejscem bytowania zwierząt i roślin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>POWIETRZE<br/>ATMOSFERYCZNE<br/>I KLIMAT</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na etapie prac budowlanych oddziaływania będą <u>bezpośrednie, krótkookresowe, odwracalne</u>, ograniczone do terenów przeznaczonych pod zabudowę i bezpośrednio w jej otoczeniu.</li> <li>- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą <u>bezpośrednie, stałe, o bardzo małym stopniu oddziaływania</u>.</li> </ul> <p>Oddziaływanie na zanieczyszczenia powietrza w trakcie realizacji ustaleń <i>planu</i> nastąpi w wyniku pracy sprzętu budowlanego i transportu materiałów budowlanych (spaliny) oraz w wyniku składowania materiałów budowlanych (ewentualne źródło zapylenia), a także w trakcie prac ziemnych (pylenie z powierzchni terenu pozbawionej roślinności, w zależności od warunków atmosferycznych).</p> <p>Wpływ przedsięwzięcia na warunki aerosanitarne w trakcie jego budowy będzie okresowy, ograniczony przestrzennie i jakościowo, jego ograniczenie można osiągnąć przez wygrodzenie terenów realizacji prac budowlanych, ewentualnie zwilżanie obszaru w sytuacjach małej wilgotności powietrza itp.</p> <p>W ustaleniach <i>planu</i> zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować w oparciu o zasilanie z miejskiego systemu ciepłowniczego, a w przypadku rozwiązań indywidualnych stosować paliwa niskoemisyjne i urządzenia o wysokim stopniu sprawności, a także rozwiązania wykorzystujące energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. Zastosowanie się do powyższych rozwiązań ograniczy potencjalne negatywne oddziaływanie ustaleń projektu <i>planu</i> na stan czystości powietrza.</p> <p>Przed uciążliwościami związanymi z emisją zanieczyszczeń powietrza, tj. spalinami lub pyleniem wywołanym ruchem pojazdów (emisja wtórna) chronić może odpowiednia szerokość pasa drogowego oraz jego właściwe zagospodarowanie (obsadzenie zielenią).</p> <p>Wprowadzenie nowych obiektów kubaturowych nie powinno wpłynąć na lokalne zmiany klimatu. Minimalizowaniu zmian w wilgotności powietrza na terenach zurbanizowanych sprzyja odpowiednie kształtowanie szaty roślinnej w obrębie powierzchni biologicznie czynnej (duży udział drzew i krzewów).</p> |
| <p>ZABYTKI I DOBRA<br/>KULTURY</p>              | <p>Na przedmiotowym terenie występują dwa stanowiska archeologiczne objęte ochroną: stanowisko nr LXXV na obszarze AZP 23-61/23 oraz stanowisko nr CIII na obszarze AZP 23-61/46, dla których wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>ZASOBY NATURALNE</p>                         | <p>Realizacja ustaleń <i>planu</i> nie będzie miała wpływu na stan wykorzystania zasobów naturalnych (np. zasoby wód podziemnych). Ponadto projektowana infrastruktura techniczna (wodno-ściekowa), ogranicza potencjalny negatywny wpływ na zasobność i jakość wód podziemnych (również GZWP).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>ZDROWIE I ŻYCIE LUDZI</p>                    | <p>W wyniku realizacji zapisów projektu <i>planu</i> nie przewiduje się powstania zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż wskazany w projekcie sposób</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| ELEMENTY ŚRODOWISKA | SPOSÓB I RODZAJ ODDZIAŁYWANIA ORAZ ZAGROŻENIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p>zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w przestrzeni publicznej uwzględnia potrzeby ogółu społeczeństwa.</p> <p>W wyniku prac budowlanych nastąpią oddziaływania krótkoterminowe i średnioterminowe związane z uciążliwościami wynikającymi z pracy maszyn budowlanych, tj. głównie z hałasem i obniżeniem jakości krajobrazu. Emisja hałasu w trakcie budowy jest traktowana jako prace okresowe i nie podlega regulacji prawnej w tym zakresie.</p> <p>Na etapie eksploatacji zabudowy nie prognozuje się pojawienia istotnych zmian dla zdrowia i życia ludzi. Dla przedmiotowego obszaru <i>plan</i> ustala dopuszczalne poziomy hałasu w obrębie projektowanych funkcji.</p> |

### 7.1 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU NA OBSZARY CHRONIONE (USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY)

Obszar opracowania położony jest w granicach *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny*, objętego ochroną prawną, w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W *Obszarze* tym obowiązują zasady gospodarowania i zakazy zawarte w *uchwale nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 2466)*.

Na części projektowanego terenu w granicach *OChK-u* wyznaczono obszary zieleni (naturalnej, urządzonej) bez możliwości zabudowy, poza wyjątkami, odnoszącymi się głównie do ciągów pieszo-rowerowych, małej architektury, infrastruktury technicznej.

Ponadto dla większości obszarów, znajdujących się w graniach *OChK-u*, tj. dla terenu: 26UZ-UE-US, 27UZ-UE-US, 28UZ-UE-US, 29UZ-UE-US, 30UZ-UE-UK, 31UZ-UE-UK, 32UZ-UE-UK, 33US-ZP, 34US-ZP, 35KDL, 36KDL, 37KDL, 38KDL, 39KDL, 40KDL, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 49KP, 50KP, 87L-ZP, 88L-ZP, 89L-ZP, 101ZP, 107ZP, 108ZP, 113ZP, 114ZP, 115ZP, 121ZP, 124ZP, 125ZP, 127ZP, 128ZP, 129ZP, 130ZB ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, na których, zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 3 ww. uchwały, nie obowiązują **zakazy** zawarte w powyższej uchwale. Tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego obejmują w szczególności budowę poszczególnych dróg publicznych, dróg rowerowych, ciągów pieszych, infrastruktury technicznej, ale również budynki użyteczności publicznych przeznaczone na potrzeby m.in. usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług sportu i rekreacji, jak również obiektów na potrzeby zagospodarowania terenu plaży.

W celu ochrony krajobrazu analizowanego obszaru uwzględniono w *planie*, również z zastosowaniem odpowiednich wyjątków, zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od jeziora Redykajny poprzez określenie na jego rysunku stref buforowych w postaci min. zieleni urządzonej (ZN).

Podobnie, w przypadku pozostałych zbiorników wodnych przyjęto, że odpowiednią ich ochronę zapewni zakaz ich likwidowania oraz stworzenie w odległości 100 m od nich *strefy buforowej* w szczególności w postaci terenów zieleni urządzonej służącej rekreacji i wypoczynkowi lokalnej społeczności, których wyznaczenie ogranicza realizację obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych oraz infrastruktury technicznej. W tym przypadku zastosowano również **odstępstwa**, zawarte w § 5 ust. 7 ww. uchwały, od zakazu dotyczącego lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m. Według odstępstw zawartych w powyższej uchwale niniejszy **zakaz nie dotyczy**:

- (...)„terenów rekreacji w formie bulwarów, parków, terenów zieleni wraz z infrastrukturą techniczną i obiektami małej architektury położonych w granicach administracyjnych miast (pkt 2);
- uzupełnień zabudowy pod warunkiem niezmnieszenia odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy występującej na przylegających działkach budowlanych (pkt 4);
- budowy obiektów budowlanych w granicach zabudowanej budynkiem działki budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod warunkiem niezmnieszenia dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy:
  - a) na tej działce, albo
  - b) na działce przylegającej w przypadku, gdy odległość zabudowy od brzegów wód na tej działce jest mniejsza niż odległość zabudowy od brzegów wód na działce, na której budowany jest obiekt budowlany (pkt. 5);
- lokalizowania obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani na wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenach dostępu do wód publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej na potrzeby tych terenów (pkt. 7);
- lokalizowania ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku (pkt 8).

Na obszarze przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny różnego typu usług w granicach *Obszaru Chronionego Krajobrazu* obowiązuje zakaz: zmiany rzeźby terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych, z zastrzeżeniem, że powyższe zakazy nie dotyczą inwestycji celu publicznego.

W poniższej tabeli nr 7 dokonano analizy obowiązujących na terenie OChK-u zakazów z ustaleniami projektowanego dokumentu.

Tabela 7 Analiza porównawcza zakazów obowiązujących na terenie OCHK z ustaleniami projektowanego dokumentu

| Lp. | Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu,                                                                                                                                                                                                                                   | Ustalenia projektowanego dokumentu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | „Zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką”;          | Nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji inwestycji zniszczeniu uległy stanowiska legowisk, rozrodu itp. zwierząt. Tereny inwentaryzowanych stanowisk borsuka obejmują las, dla którego <i>plan</i> przewiduje kontynuację obecnego zagospodarowania. Ponadto plan zachowuje drobne zbiorniki wodne, które są miejscem rozrodu płazów.                                                                                                                                                                                               |
| 2   | „Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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”; | Projekt <i>planu</i> wprowadza „zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. (...), chyba że przeprowadzono dla nich ocenę oddziaływania na środowisko, która wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu lub dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko”. |
| 3   | „Zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych”;      | W projekcie <i>planu</i> zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto na terenach istniejących zadrzewień w większości wprowadza się funkcje zieleni naturalnej lub urządzonej, co również pozwoli zachować istniejące zadrzewienia.                                                                                                                                                                                                                |
| 4   | „Zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu”;                                                                                                                             | Nie prognozuje się wystąpienia konfliktu z tym zakazem. Na terenie opracowania nie występują zewidencjonowane złoża kopalin, minerały i bursztyny; nie planuje się również wydobywania do celów gospodarczych skał, torfu i innych skamieniałości.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5   | „Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych”;                                               | W <i>planie</i> wprowadzono zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Posadowienie budynków na gruncie powinno uwzględniać naturalne ukształtowanie terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6   | „Zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka”;                                                                                         | W projekcie <i>planu</i> wprowadzono zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jednocześnie nakazano dostosowania projektu zagospodarowania działki do istniejącej rzeźby terenu i istniejących stosunków wodnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7   | „Zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych”;                                                                                                                                                                                               | Projektowany <i>plan</i> wprowadza zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych, które wskazano na załączonym rysunku. Zbiornikom wodnym przypisano funkcje terenów wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej. Obszary wodno-błotne obejmują tereny lasu lub zieleni (naturalnej bądź urządzonej). Na terenach obejmujących zbiorniki wodne lub obszary wodno-błotne wprowadzono zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych.                  |
| 8   | „Zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:                                                                                                                                                                                                                 | W <i>planie</i> uwzględniono zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od jeziora Redykajny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,<br/>                 b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.”</p> | <p>i innych naturalnych zbiorników wodnych poprzez wyznaczenie na tych terenach stref buforowych w postaci min. zieleni urządzonej.<br/>                 Jednocześnie większość terenów znajdujących się w pasie szerokości 100 m od zbiorników wodnych została zdefiniowana jako inwestycje celu publicznego, których nie dotyczą zakazy zawarte w niniejszej uchwale.<br/>                 Ponadto ze względu na występowanie zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych, w planie miejscowym dopuszczono (na podstawie § 5 ust. 7 pkt 4 i 5 uchwały nr XXVI/606/17 z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego krajobrazu Doliny Środkowej Łyny) budowę obiektów budowlanych w odległości nie bliższej od istniejącej już zabudowy występującej w sąsiedztwie poszczególnych zbiorników wodnych.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Źródło: Opracowanie własne

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

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

### ✓ **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) „na terenie planu obowiązują wszelkie ustalenia i zakazy określone w Uchwale nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, w szczególności:
  - a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych oraz zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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, chyba że przeprowadzono dla nich ocenę oddziaływania na środowisko, która wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu lub dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
  - c) powyższe zakazy nie dotyczą inwestycji celu publicznego.
- 2) w celu ochrony naturalnego ukształtowania terenu na działkach budowlanych należy przestrzegać następujących zasad obowiązujących przy projektowaniu i realizacji zabudowy:
  - a) posadowienie budynków na gruncie powinno uwzględniać naturalne ukształtowanie terenu,
  - b) zakazuje się dokonywania zmian w rzeźbie terenu,

- c) w celu zachowania naturalnego ukształtowania terenu należy wykonać fundamenty bezpośrednio w formie schodkowej lub fundamenty pośrednie tj. pale wbijane lub wiercone lub słupy lub inne pokrewne zapewniające stabilizację obiektów budowlanych w sposób pośredni. Fundamenty należy zagłębić w ziemi w sposób zachowujący strukturę wzniesień i spadków powierzchni gruntu,
- d) w celu ustabilizowania skarp należy wykonać zabezpieczenia wykluczające wystąpienie osuwisk bez dokonywania niwelacji terenu i ciągłości ukształtowania terenu; zagospodarowanie terenu budowy oraz przyszłe zagospodarowanie przestrzeni wokół zabudowy powinno uwzględniać naturalną rzeźbę terenu z dopuszczeniem działań wskazanych w § 6 pkt 3 lit. a, b, c,
- e) dopuszcza się w ramach prac ziemnych zdjęcie warstwy humusu na głębokość nie więcej niż 30 cm, a w zakresie fundamentów na głębokość posadowienia budynków zgodnie z normami dotyczącymi stabilności gruntu lub przemarzania gruntu.
- 3) teren planu znajduje się w granicach zidentyfikowanego w **Audycie krajobrazowym** województwa warmińsko-mazurskiego (dokument przyjęty Uchwałą nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r.), krajobrazie oznaczonym kodem 28-842.81-58, typ 8 – krajobrazy podmiejskie i osadnicze, podtyp 8d – z przewagą siedlisk borowych, w części zdefiniowany jako krajobraz w obszarze chronionego krajobrazu, o którym mowa w §6 pkt 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- a) nakaz dostosowania projektu zagospodarowania działki do istniejącej rzeźby terenu i istniejących stosunków wodnych,
- b) nakaz ochrony strefy przybrzeżnej jeziora Redykajny, poprzez utrzymanie istniejącej roślinności oraz zapobieganie przekształcaniu linii brzegowej jeziora, z wyłączeniem terenu plaży ZB;
- c) nakaz kształtowania nowej zabudowy, poprzez kontynuację charakteru istniejącej zabudowy, w zakresie skali, formy, wysokości, gabarytów, bryły, geometrii połaci dachowych, elewacji, rodzaju i kolorystyki materiałów, w tym pokrycia dachowego, z uwzględnieniem zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w §16.
- 4) na obszarze objętym planem występują tereny, chronione przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- a) dla terenów MN, MNW, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenu MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- c) dla terenów MNW-U, MNW-UT, MW-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- d) dla terenów UZ-UE-US, UZ-UE-UK jak dla terenów szpitali w miastach, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży pod warunkiem realizacji na nim usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji,
- e) dla terenów UT-US-ZP, US-ZP L-ZP, ZN-ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, pod warunkiem realizacji na nich funkcji zieleni urządzonej,
- f) dla terenów ZP i ZB jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie terenu wokół drzew w sposób zapewniający ich naturalną wegetację;
- 6) w projekcie zagospodarowania terenu, powierzchnie biologicznie czynne należy wyznaczać kierując się zasadą, aby w pierwszej kolejności chronić cenne okazy wykształconej zieleni wysokiej i średniej oraz zieleń stabilizującą skarpy;
- 7) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakazuje się stosowanie do nowych nasadzeń, gatunków drzew rodzimych;
- 9) nakazuje się realizację parkingów w systemie uwzględniającym 1 drzewo w obrębie parkingów na 4 stanowiska postojowe;

- 10) w granicach planu zakazuje się stosowania: zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków bytowych i indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych oraz indywidualnych ujęć wody.
- 11) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, w oparciu o projektowany system kanalizacji komunalnej.
- 12) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować, w pierwszej kolejności, w oparciu o zasilanie z miejskiego systemu ciepłowniczego; dopuszcza się rozwiązania indywidualne pod warunkiem stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz stosowania do ich spalania urządzeń charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, a także rozwiązania wykorzystujące energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.
- 13) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 5 uchwały;
- 14) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej, w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni;
- 16) zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system projektowanej sieci wodociągowej;
- 17) rowy melioracyjne – przeznaczone do utrzymania wg przepisów odrębnych; dopuszcza się regulację ich przebiegu, szerokości oraz skanalizowanie;
- 18) rowy melioracyjne, które pozostaną otwarte, na terenach zielonych należy wkomponować w zagospodarowanie terenu, jako element krajobrazowy;
- 19) zasady gospodarowania odpadami komunalnymi określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 20) w granicach planu zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów;
- 21) nakazuje się układanie nowo projektowanych linii telekomunikacyjnych oraz elektroenergetycznych jako doziemne,
- 22) na terenach zabudowy urządzenia telekomunikacyjne i elektroenergetyczne nakazuje się realizować jako wbudowane w zabudowę.

Ponadto ochronie środowiska służy część zapisów zawartych w planie odnośnie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

✓ **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren objęty opracowaniem położony jest w zasięgu występowania dwóch głównych, wstępnie rozpoznanych zbiorników wód podziemnych w Polsce, oznaczonych jako GZWP nr 213 „Olsztyn” oraz GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia”, stosuje się przepisy Prawa wodnego w zakresie ochrony zbiorników;
- 2) teren objęty opracowaniem wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Na terenie tym obowiązują ustalenia i zakazy określone w Uchwale nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego krajobrazu Doliny Środkowej Łyny;

✓ **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (wybrane):**

- 1) w granicach planu, usługi należy kształtować jako nieuciążliwe;
- 2) w granicach planu wprowadza się zasady umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych (...);
- 3) w granicach planu zakazuje się lokalizacji:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów czasowych wystaw i imprez plenerowych oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi;
  - c) zespołów garaży jednokondygnacyjnych, z uwzględnieniem zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w §16;
  - d) obiektów sportowych o funkcji związanej ze sportami motorowymi oraz związanych z użyciem broni palnej;
  - e) stacji paliw płynnych, myjni samochodowych,
  - f) warsztatów samochodowych, stacji diagnostycznych, lakierni samochodowych oraz komisów samochodowych;
- 5) w granicach planu dopuszcza się lokalizację: a) obiektów małej architektury; b) infrastruktury technicznej;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych na styku zabudowy z terenami przestrzeni publicznej;
- 7) zakazuje się wygradzania terenów zabudowy wielorodzinnej i terenów zieleni od strony dróg publicznych, w celu zachowania przez nie ogólnodostępnego charakteru.

Ocenia się, iż ustalenia dotyczące ochrony środowiska zaproponowane w projekcie miejscowego planu w sposób wystarczający zabezpieczają poszczególne jego elementy (m.in. wody, powietrze, powierzchnię terenu oraz zdrowie i życie ludzi) przed potencjalnymi niekorzystnymi oddziaływaniami związanymi z realizacją projektowanych ustaleń.

Dodatkowo w celu minimalizowania skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska zaleca się:

- Na terenie zagospodarowanym i zabudowanym trzeba chronić glebę odstoniętą.
- W celu minimalizowania potencjalnego negatywnego wpływu inwestycji, na etapie budowy, na zasoby naturalne, krajobraz oraz na zwierzęta i rośliny należy:
  - ✓ zastosować takie rozwiązania technologiczne na etapie budowy inwestycji, które spowodują, iż nie zostaną przekroczone standardy jakości środowiska i standardy emisyjne;
  - ✓ zabezpieczyć bardziej wartościowe drzewa przed ewentualnym zranieniem podczas wykonywania prac budowlanych;
- Minimalizowanie potencjalnych skutków inwestycji na stan czystości powietrza może nastąpić przez:
  - ✓ racjonalne zużycie paliw w silnikach samochodowych,
  - ✓ wykorzystywanie paliwa ekologicznego, mniej uciążliwego dla środowiska (gaz ziemny, olej opałowy lekki oraz niekonwencjonalne nośniki energii),
  - ✓ preferowanie w budownictwie materiałów energooszczędnych.

- W celu minimalizowania potencjalnego wpływu inwestycji na zdrowie i życie ludzi należy:
  - ✓ zabezpieczyć teren budowy stosując odpowiednie trwałe oznaczenia na powierzchni terenu i stosować się do przepisów BHP.

## **9 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**

---

Planowane zagospodarowanie terenu wynika z rozwoju przestrzennego miasta. Ustalenia projektu *planu* są zgodne z przepisami ochrony środowiska, uwzględniają potrzeby ogółu społeczeństwa. Z tego względu przygotowanie oddzielnej propozycji planistycznych rozwiązań alternatywnych uznano za zbędne i nie wnoszące nic nowego do projektu planu.

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

Analiza uwarunkowań występujących na terenie objętym projektem *planu* wykazała, iż najbardziej istotne elementy środowiska przyrodniczego, zostały „objęte ochroną” poprzez przypisanie im odpowiednich funkcji i ustaleń w projekcie *planu*, m.in. przeznaczenie tych obszarów na tereny zieleni, pozostawienie lasów w dotychczasowym użytkowaniu.

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

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

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

---

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

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

Prowadzenie monitoringu środowiska realizowane jest przez państwowe organy monitoringu środowiska, jak Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie, który przeprowadza i publikuje monitoring: jakości wód powierzchniowych, jakości powietrza, poziomów pól elektromagnetycznych i hałasu.

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

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

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

---

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

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

## **12 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

---

### **1. PRZEDMIOT ZAKRES I METODA OPRACOWANIA**

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla projektu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części dzielnicy Redykajny w Olsztynie*”, powołanego uchwałą nr VI/81/24 Rady Miasta Olsztyna z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części dzielnicy Redykajny w Olsztynie*”.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, prezydent miasta sporządza dla projektu *planu* prognozę oddziaływania na środowisko (*prognozę*), której podstawowym aktem prawnym jest *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Przedmiotowy dokument opracowano w zakresie zgodnym z przepisami tej ustawy.

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

Integralną częścią opracowania jest załącznik graficzny. Ponadto w tekście niniejszej prognozy zamieszczono: tabele, rysunki, fotografie.

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

Dokument, jakim jest plan miejscowy, ma na celu ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Uzasadnieniem dla sporządzenia przedmiotowego dokumentu jest brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na większości obszaru.

W projektowanym *planie* wyznacza się tereny:

- 1) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 4) MNW-UT teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki;
- 5) MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 7) UT-US-ZP teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 8) UZ-UE-US teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;
- 9) UZ-UE-UK teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki;
- 10) US-ZP teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 11) KDL teren drogi lokalnej;
- 12) KDD teren drogi dojazdowej;
- 13) KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 14) KP teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 15) WS-ZN teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;
- 16) L teren lasu;
- 17) L-ZN teren lasu lub zieleni naturalnej;
- 18) L-ZP teren lasu lub zieleni urządzonej;
- 19) ZN teren zieleni naturalnej;
- 20) ZN-ZP teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej;
- 21) ZP teren zieleni urządzonej;
- 22) ZB teren plaży.

W niniejszym rozdziale *prognozy* dokonano charakterystyki przeznaczenia poszczególnych terenów, przywołując kluczowe ustalenia szczegółowe istotne z punktu widzenia ochrony środowiska.

Plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, dla którego dokumentem wiążącym jest: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna oraz Opracowanie ekofizjograficzne do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części dzielnicy Redykajny w Olsztynie”*.

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

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

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

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

Prognozę sporządzono dla terenu położonego w północnej części miasta Olsztyna, na terenie osiedla Redykajny (w gminie Miasto Olsztyn, w powiecie grodzkim Olsztyn, w województwie warmińsko-mazurskim). Powierzchnia obszaru opracowania wynosi ok. 212 ha.

Analizowany obszar posiada atrakcyjną, pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, lokalizację w pobliżu jeziora Redykajny, w otoczeniu lasów i terenów otwartych. Analizowany teren w większości tworzą tereny niezainwestowane, zieleni naturalnej, otwartych pól, łąk i pastwisk. Dodatkowo na terenie opracowania wyróżnia się drobne oczka wodne i podmokłe obniżenia terenowe.

Na przedmiotowym obszarze znajduje się kilka obiektów budowlanych, zlokalizowanych głównie w środkowej części terenu, stadnina koni - Kojrys, a w jej sąsiedztwie pojedyncza zabudowa zagrodowa. W pobliżu wschodniej granicy obszaru występuje siedlisko, w którym znajduje się obiekt mieszkalny i budynki gospodarcze.

Wyróżniającym się elementem architektonicznym w krajobrazie jest przydrożna kapliczka, zlokalizowana w południowej części terenu na skraju lasu przy ul. Poziomkowej.

Na przedmiotowym terenie występują sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: kanalizacyjnej, wodociągowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Wzdłuż północnej i północno -wschodniej granicy obszaru biegnie dwutorowa sieć elektroenergetyczna 400 kV o relacjach Ostrołęka – Olsztyn Mątki oraz Ostrołęka – Olsztyn I – Olsztyn Mątki, przy czym tor czasowo pracuje na 220 kV.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu odbywa się drogą lokalną gruntową, ul. Poziomkową, biegnącą przez środek tego obszaru.

Obszar opracowania prawie w całości zlokalizowany jest w granicach *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny* (poza wschodnim kraniec, przylegającym do oczyszczalni ścieków). Ponadto całość przedmiotowego terenu zlokalizowana jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 „Subzbiornika Warmia” i udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 „Zbiornika międzymorenowego Olsztyn”.

Część zachodnia granicy obszaru sąsiaduje z jeziorem Redykajny. Kraniec wschodni graniczy z terenem oczyszczalni ścieków „Łyna”. Od południa i południowego - wschodu obszar opracowania otaczają jezioro Tyrsko oraz tereny lasu.

Obszar opracowania występuje w obrębie mezoregionu Pojezierza Olsztyńskiego. Rzeźba terenu jest urozmaicona. Rzędne przedmiotowego obszaru średnio wynoszą od 103 do 137 m n.p.m. Najniżej położone są obszary wzdłuż linii brzegowej jeziora Redykajny, w obniżeniu misy wytopiskowej oraz w obrębie równiny torfowej wzdłuż zachodniej granicy terenu. Natomiast najwyższe obszary występują w obrębie wysoczyzny morenowej falistej, w centralnej części terenu.

W budowie geologicznej obszaru opracowania wyróżnia się piaski i żwiry wodnolodowcowe w obrębie równiny sandrowej oraz gliny zwałowe budujące wysoczyznę morenową. Dodatkowo w obrębie równiny torfowej występują utwory holocenijskie w postaci torfów.

Na większości terenu opracowania wyróżnia się gleby brunatne właściwe oraz gleby biellicowe lub gleby płowe.

W strukturze użytkowania gruntów dominują grunty orne (głównie RV i RIV), którym towarzyszą pastwiska trwałe (w szczególności PsIV i PsV). Na znacznej części terenu występują grunty leśne. W obrębie równiny torfowej dominują grunty pod rowami i łąki trwałe, a w obniżeniach terenowych nieużytki.

Na terenie opracowania wody powierzchniowe reprezentowane są przez niewielkie oczka, zbiorniki wodne i drobne rowy oraz obszary wodno-błotne, które stanowią istotny i cenny element krajobrazu przedmiotowego obszaru.

Ponadto obszar opracowania jest częścią zlewni JCWP - „Łyna od Dopytyw z jez. Kielarskiego do Symsarny” o kodzie RW700011584599.

W ochronie prawnej zwrócono również uwagę na możliwość pojawienia się gatunków zwierząt objętych ochroną (większość ptaków, płazy, niektóre ssaki i owady).

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

W zagospodarowaniu obszaru objętego projektem *planu* uwzględniono istotne problemy ochrony środowiska, związane z cennymi zasobami przyrodniczymi, na które należy zwrócić szczególną uwagę przy realizacji ustaleń projektowanego *planu*, związane są one głównie z położeniem większości terenu opracowania w granicach *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny*, w zasięgu korytarza ekologicznego Redykajny oraz *Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr: 113 i nr 205*, a także obecnością licznych małych zbiorników wodnych, które należałoby zachować w dotychczasowym użytkowaniu. W rozdziale tym zwrócono również uwagę na jakość środowiska przyrodniczego, głównie na zagrożenia związane z niezadowalającym stanem jakości badanych jednolitych części wód powierzchniowych, problemem z

gospodarowaniem odpadów (dotyczącym całego miasta Olsztyna), stanem jakości powietrza atmosferycznego, klimatem akustycznym.

5. *POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU*

Na większości przedmiotowego terenu nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jedynie południowo - zachodnie krańce przedmiotowego obszaru zlokalizowane są w granicach obowiązującego *miejscowego planu*. Zapisy i rozwiązania wprowadzone w projekcie *miejscowego planu* mają na celu ochronę najcenniejszych elementów przyrody i krajobrazu przedmiotowego terenu oraz ustalenia zasad zagospodarowania i zabudowy terenów.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu zostałyby utrudnione wprowadzenie korzystnych zmian środowiskowych, określonych w zasadach ochrony środowiska, m. in. związanych z ochroną zieleni, drobnych zbiorników wodnych i rzeźby terenu.

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

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

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

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

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

Na podstawie powyższej analizy wskazano główne cele ochrony środowiska dotyczące:

- ✓ ochrony jakości powietrza atmosferycznego,
- ✓ ochrony przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym,

- ✓ ochrony zasobów krajobrazu,
- ✓ ochrony bioróżnorodności i zasobów wodnych,
- ✓ racjonalnej gospodarki odpadami.

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

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

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

W fazie realizacji ustaleń *planu* mogą pojawić się niewielkie oddziaływania na środowisko, krótkookresowe i odwracalne - związane z procesem budowlanym, m.in. powstanie wykopów i nasypów, które po ukończeniu etapu realizacji inwestycji zostaną zniwelowane, ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, zanieczyszczenie powietrza (emisja spalin, pylenie z powierzchni placu budowy), hałas powstający w trakcie budowy (maszyny, ludzie). Zakłócenia w środowisku powodowane ich budową będą typowe dla prac budowlanych, a więc lokalne, przemijające i potencjalnie okresowo uciążliwe. Niezbędne jest przestrzeganie zasad dobrej praktyki budowlanej. Realizacja nowych usług może powodować lokalnie dodatkową kumulację oddziaływań akustycznych (zwiększony ruch pojazdów).

Na etapie funkcjonowania inwestycji powstałe zmiany będą dotyczyły ubytku powierzchni biologicznie czynnej oraz pojawienia się nowych obiektów a co za tym idzie, zmian w krajobrazie oraz ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej i utraty części roślinności, głównie niskiej o niewielkiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej.

Poza wyżej wspomnianymi oddziaływaniami, dla terenów o projektowanej funkcji zabudowy charakterystyczne są następujące oddziaływania środowiskowe: wytwarzanie ścieków i odpadów; wzrost zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną i ciepłą (bardzo niewielkie) nowe źródło hałasu (zmiany niewielkie).

Ustalenia *planu* mogą pozytywnie wpłynąć na zdrowie i życie ludzi, przyczynić się do poprawy jakości infrastruktury technicznej (budowa głównych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych).

Zapisy *planu* służą również ochronie rzeźby terenu, wód powierzchniowych, zieleni wysokiej i średniej oraz krajobrazu.

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

W projekcie *planu* zawarto szereg ustaleń mających na celu zapobieganie i ograniczanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. Realizacja nowych obiektów winna być zgodna z wytycznymi zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działania z zakresu infrastruktury technicznej, związane z podłączeniem do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej będą miały pozytywny wpływ na środowisko i pozwolą zminimalizować ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

Dodatkowo *plan* nakazuje zaopatrzenie w ciepło realizować w oparciu o miejski system ciepłowniczy lub niskoemisyjne technologie.

Ponadto w ustaleniach *planu* dla terenów znajdujących się w granicach OChK-u, wprowadzono zakaz: wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu; dokonywania zmian stosunków wodnych; likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych.

Ograniczeniu negatywnemu oddziaływania na środowisko sprzyja ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

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

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

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

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

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

Podsumowując, realizacja zapisów projektu *planu* wywoła przekształcenia terenu i zmiany w obecnym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Zmiany te jednak nie powinny spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska i wpłynąć znacząco negatywnie na komponenty środowiska.

### 13 MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE I LITERATURA

#### Materiały źródłowe i literatura:

- ✓ *Opracowanie ekofizjograficzne do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części dzielnicy Redykajny w Olsztynie”, VizEko projekty i opracowania przyrodnicze Izabela Robak, Olsztyn, 2025;*
- ✓ *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, Olsztyn, 2013;*
- ✓ *J. M. Matuszkiewicz, Regionalizacja geobotaniczna Polski, IGiPZ PAN, Warszawa, 2008;*
- ✓ *J. M. Matuszkiewicz, Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski, Prace Geograficzne IGiPZ PAN 158, Warszawa, 1993, s. 80;*
- ✓ *R. Zielony, A. Kliczkowska, Regionalizacja przyrodniczo-leśna Polski 2010, Centrum Informacyjne Lasów Państwowych, Warszawa, listopad 2012 r.;*
- ✓ *J. Kondracki, Geografia regionalna Polski, PWN, 1998;*
- ✓ *J. Rumiński, Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000, Arkusz Olsztyn (175) (z 2 tab. i 5 tabl., 1994;*
- ✓ *J.J. Nowakowski, B. Dulisz, K. Lewandowski, Ptaki Olsztyna, 2006;*
- ✓ *J.J. Nowakowski i in., Wyznaczenie terenów cennych przyrodniczo w granicach administracyjnych Olsztyna (woj. warmińsko-mazurskie), 2016, Kat. Ekologii i Ochrony Środowiska, Wydz. Biologii i Biotechnologii, UW-M w Olsztynie;*
- ✓ *J. Nowakowski in., Płazy i gady Olsztyna, w: Fauna miast. Ochronić różnorodność biotyczną w miastach, Bydgoszcz, 2008;*
- ✓ *Uproszczony plan urządzenia lasu dla Lasu Miejskiego w Olsztynie sporządzony na okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2033 r.; BULiGL Oddział w Olsztynie, Olsztyn 2023;*
- ✓ *Program Ochrony Środowiska Miasta Olsztyna do 2024 r. z uwzględnieniem perspektywy do roku 2030, marzec 2021 r.;*
- ✓ *Strategia Rozwoju Miasta – Olsztyn 2030+, Olsztyn, wrzesień 2022 r.;*
- ✓ *B. Lemkowska, Mapy glebowo-rolnicze, UWM w Olsztynie, 2018;*
- ✓ *Mariusz Kistowski. Ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji; [https://zbkiks.ug.edu.pl/kistowski\\_projekty\\_pdf/35.pdf](https://zbkiks.ug.edu.pl/kistowski_projekty_pdf/35.pdf)*

- ✓ *Strategiczna mapa hałasu miasta Olsztyna, Operat techniczny, Olsztyn 2022 r.;*
- ✓ *Roczna ocena jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim. Raport za rok 2023, GIOŚ, Olsztyn, kwiecień 2024;*
- ✓ *Plan Adaptacji Miasta Olsztyna do zmian klimatu do roku 2030; przyjęty Uchwałą nr XXII/398/2020 z dnia 26 czerwca 2020 r. Rada Miasta Olsztyna;*
- ✓ *Aktualizacja Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta Olsztyna, Olsztyn, marzec 2021 r.;*
- ✓ *Aktualizacja Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta Olsztyna, Olsztyn, marzec 2021 r.;*
- ✓ *Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi w Gminie Olsztyn za rok 2023, Olsztyn, kwiecień 2024 r.;*
- ✓ *Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2023 w województwie warmińsko-mazurskim, GIOŚ, Olsztyn czerwiec 2024;*
- ✓ *Ocena stanu chemicznego i ilościowego jednolitych części wód podziemnych w 2010 roku, Załącznik 2b - Modele pojęciowe i charakterystyka JCWPd 11-20, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Warszawa 2011;*
- ✓ *Szymański D., Dunalska J., Brzozowska R., Sieńska J., Zieliński R., Ocena stanu troficznego jezior miejskich Olsztyna na podstawie indeksu Carlsona, Katedra Inżynierii Ochrony Wód, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, 2014;*
- ✓ *K. Lossow i in., Jeziora Olsztyna - stan troficzny, zagrożenia, Olsztyn, 2005 r.;*
- ✓ *Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oczyszczalni Ścieków „Łyna”, Os Redykajny, Olsztyn, 2011/2012 rok;*
- ✓ *Monitoring powietrza atmosferycznego w rejonie Oczyszczalni Ścieków „Łyna” oraz w rejonie Przepompowni P-10, P-3 i P-5 (maj - październik 2022 r.), WIOŚ, 2022;*
- ✓ *Monitoring powietrza atmosferycznego w rejonie Oczyszczalni Ścieków „Łyna” w Olsztynie oraz w rejonie Przepompowni, P-10, P-3 i P-5 (maj-październik 2023 r.), WIOŚ, 2023;*
- ✓ *Monitoring powietrza atmosferycznego w rejonie Oczyszczalni Ścieków „Łyna” oraz w rejonie Przepompowni P-10, P-3 i P-5 (maj - październik 2024 r.), 2024;*
- ✓ *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty, przyjęty Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty, 2016;*
- ✓ *Informator PSH. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2017;*
- ✓ *M. Ułanowicz, B. Płutniak, Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000, Arkusz OLSZTYN (0175), Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2002;*

**Mapy:**

- ✓ Mapa zasadnicza;
- ✓ Ortofotomapa;
- ✓ Mapa akustyczna Olsztyna.

**Strony internetowe:**

<https://olsztyn.e-mapa.net/>

<http://powiatolsztynski.geoportal2.pl/>

<https://atlas.warmia.mazury.pl/>

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

<http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>

<https://cbdgportal.pgi.gov.pl/>

<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>; <http://mjwp.gios.gov.pl/mapa/>

[http://zgok.home.pl/autoinstalator/wordpressplugins3/?page\\_id=1347](http://zgok.home.pl/autoinstalator/wordpressplugins3/?page_id=1347)

<https://klimat.imgw.pl/>

[https://wody.isok.gov.pl/imap\\_rzgw/lmgp.html](https://wody.isok.gov.pl/imap_rzgw/lmgp.html)

<https://airly.org/map/pl/>; <https://umolsztyn.bip.gov.pl/>

**14 SPIS TABEL, FOTOGRAFII I RYSUNKÓW**

|                                                                                                                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 1 Projektowane funkcje na terenie objętym projektem plan .....                                                                                               | 9  |
| Tabela 2 Analiza porównawcza wskaźników zagospodarowania terenu wyznaczonych w suikz i ustalonych w mpzp .....                                                      | 20 |
| Tabela 3 Uzyskane wyniki badań jakości wód JCWP - „Łyna od Dopytyw z jez. Kielarskiego do Symsarny” .....                                                           | 49 |
| Tabela 4 Wyniki badań monitoringu powietrza przeprowadzonych w punkcie pomiarowym 4 w 2022, 2023 i 2024 r.....                                                      | 50 |
| Tabela 5 Rodzaje uciążliwości i zagrożeń oddziałujących na poszczególne elementy środowiska oraz zależności między tymi elementami.....                             | 64 |
| Tabela 6 Prognozowane oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska - w przypadku prowadzenia prac budowlanych i powstania nowej zabudowy ..... | 64 |
| Tabela 7 Analiza porównawcza zakazów obowiązujących na terenie OCHK z ustaleniami projektowanego dokumentu.....                                                     | 69 |
| <br>                                                                                                                                                                |    |
| Fot. 1 Budynki należące do stadniny koni Kojrys (fot. własna).....                                                                                                  | 27 |
| Fot. 2 Widok na zabudowę zagrodową zlokalizowaną w pobliżu stadniny (fot. własna).....                                                                              | 28 |
| Fot. 3 Widok na tereny otwarte i zadrzewienia przy drodze (ul. Poziomkowa) (fot. własna).....                                                                       | 28 |
| Fot. 4 Widok na przydrożną kapliczkę zlokalizowaną w południowej części terenu (fot. własna).....                                                                   | 29 |
| Fot. 5 Widok na wysoczyznę morenową falistą w centralnej części obszaru (fot. własna).....                                                                          | 32 |

|                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Fot. 6 Krajobraz w obrębie rynny subglacialnej, z widokiem na równinę torfową (fot. własna) .....          | 32 |
| Fot. 7 Widok na zbiornik wodny obszaru, istotny dla rozrodu płazów (fot. własna).....                      | 39 |
| Fot. 8 Widok na ciek, zlokalizowany w południowo-wschodniej części obszaru (fot. własna).....              | 40 |
| <br>                                                                                                       |    |
| Rysunek 1 Rysunek projektowanego dokumentu .....                                                           | 8  |
| Rysunek 2 Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna .....  | 20 |
| Rysunek 3 Lokalizacja obszaru opracowania na tle miasta Olsztyna i względem sąsiednich gmin.....           | 26 |
| Rysunek 4 Obszar opracowania na podkładzie z ortofotomapy i NMT.....                                       | 26 |
| Rysunek 5 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mezoregionów .....                                        | 27 |
| Rysunek 6 Obszar opracowania na tle mapy hipsometrycznej i NMT.....                                        | 31 |
| Rysunek 7 Formy geomorfologiczne zlokalizowane na terenie opracowania.....                                 | 31 |
| Rysunek 8 Utwory geologiczne zlokalizowane na terenie opracowania .....                                    | 34 |
| Rysunek 9 Struktura użytkowania obszaru.....                                                               | 35 |
| Rysunek 10 Obszar opracowania na tle zlewni JCWP rzecznych zlokalizowanych na terenie miasta Olsztyna..... | 37 |
| Rysunek 11 Lokalizacja obszaru opracowania na tle istniejących GZWP .....                                  | 38 |

## 15 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

---

- ✓ Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części dzielnicy Redykajny w Olsztynie ”, mapa w skali 1:4000

## 16 OŚWIADCZENIE

---

Oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 2 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Katarzyna Kobala*