

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA OLSZTYNKA DLA TERENÓW
PRZY ULICACH JAGIEŁŁY, STRAŻACKIEJ, GRUNWALDZKIEJ,
MAZURSKIEJ, WARSZAWSKIEJ**



Przygotował: Jacek Rostek

OLSZTYNEK 2018

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE.....	4
1.1 Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	4
1.2 Podstawy formalno prawne	6
1.3 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	8
1.4 Wykorzystane materiały i metody pracy	9
1.5 Metodyka.....	10
2. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA OLSZTYNKA.....	11
2.1 Geomorfologia i budowa geologiczna.....	11
2.1.1 Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.	11
2.2 Złoża kopalin.....	12
2.3 Gleby	12
2.4 Szata roślinna	12
2.5 Zwierzęta.....	15
2.6 Fauna i flora - podsumowanie	16
2.7 Wody powierzchniowe i podziemne	16
2.7.1 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	18
2.8 Powietrze i klimat.....	18
2.9 Klimat akustyczny.....	19
3. USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OLSZTYNKA DLA TERENÓW PRZY ULICACH JAGIEŁŁY, STRAŻACKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, MAZURSKIEJ, WARSZAWSKIEJ.....	20
4. POTENCJALNE ZMIANY ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ANALIZOWANEGO PROJEKTU PLANU.....	27
5. OCENA WPŁYWU NA ELEMENTY ŚRODOWISKA REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OLSZTYNKA DLA TERENÓW PRZY ULICACH JAGIEŁŁY, STRAŻACKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, MAZURSKIEJ, WARSZAWSKIEJ. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE NEGATYWNE.....	30
5.1 Bioróżnorodność i rośliny oraz zwierzęta.....	33

5.2 Ludzie	33
5.3 Środowisko wodne	34
5.4 Powietrze i klimat.....	35
5.5 Powierzchnia ziemi	35
5.6 Krajobraz i rzeźbę terenu.	36
5.7 Złoża naturalne	36
5.8 Zabytki i dobra materialne.....	37
5.9 Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniem na te elementy.....	38
6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU ORAZ NA OBSZARY CHRONIONE O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE O OCHRONIE PRZYRODY	38
7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, ZMNIEJSZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.....	41
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OLSZTYNKA DLA TERENÓW PRZY ULICACH JAGIEŁŁY, STRAŻACKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, MAZURSKIEJ, WARSZAWSKIEJ WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIA BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.	41
9. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.	42
10. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.	42
11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	44

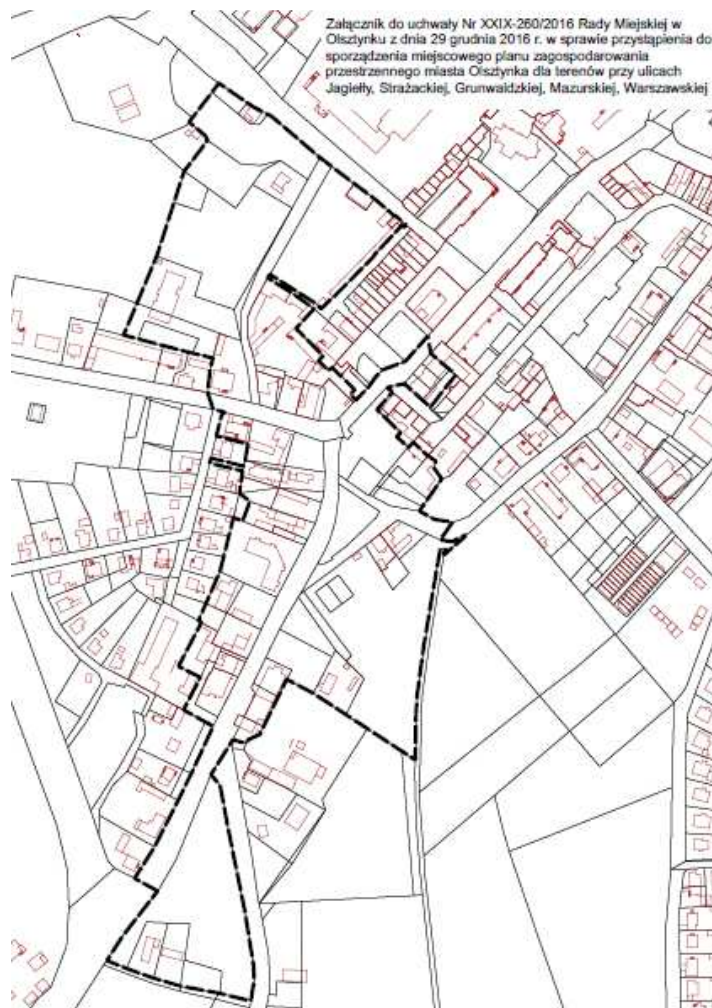
1. Wprowadzenie.

1.1 Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.

Rada Miejska w Olsztynku podjęła uchwałę intencyjną nr XXIX-260/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Jagiełły, Strażackiej, Grunwaldzkiej, Mazurskiej, Warszawskiej.

Granice obszaru objętego projektem planu zostały przedstawione na załączniku graficznym do powyższej uchwały.

Rysunek 1. Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Jagiełły, Strażackiej, Grunwaldzkiej, Mazurskiej, Warszawskiej.



Źródło: Uchwała Rady Miejskiej w Olsztynku nr XXIX-260/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla

terenów przy ulicach Jagiełły, Strażackiej, Grunwaldzkiej, Mazurskiej, Warszawskiej składa się z następujących elementów:

- 1) uściślenia planu i powiązań z treścią innych uchwał;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, i powiązanie z mapą w skali 1:1000;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Dokument zawiera szereg ustaleń ogólnych dotyczących m. in.:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - 6) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - 7) zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów o określonym przeznaczeniu.

Projekt omawianego Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek, przyjętego uchwałą Nr X-92/99 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 10 czerwca 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek, wielokrotnie zmienianego uchwałami, ostatnia zmiana Uchwałą Nr XXXIX-348/2017 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek.

Studium określiło następujące podstawowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

1. dążenie określenia ram rozwoju zabudowy na terenie gminy poprzez obejmowanie nowych obszarów planami miejscowymi;
2. utrzymanie oferty terenów produkcyjno-usługowych - wykorzystanie szans związanych z węzłowym położeniem gminy;
3. rozwój oferty terenów przeznaczonych pod budownictwo wielorodzinne;

4. racjonalizacja układu komunikacyjnego - obniżenie kosztów realizacji nowej zabudowy poprzez zmiany klasyfikacji technicznej dróg na terenie miasta i gminy;
5. ochrona terenu gminy przed agresywną produkcją rolną;
6. dalszy rozwój infrastruktury technicznej związanej z sieciami wodociągowymi i kanalizacyjnymi, w sposób odpowiadający zmianom w zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Jagiełły, Strażackiej, Grunwaldzkiej, Mazurskiej, Warszawskiej wpisuje się w kierunki rozwoju miasta wyznaczone w Studium, szczególnie w zakresie utrzymanie oferty terenów produkcyjno-usługowych - wykorzystanie szans związanych z węzłowym położeniem gminy, dalszy rozwój infrastruktury technicznej związanej z sieciami wodociągowymi i kanalizacyjnymi, w sposób odpowiadający zmianom w zagospodarowaniu przestrzennym.

1.2 Podstawy formalno prawne

Podstawą sporządzenia niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko jest ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

Na podstawie art. 51 ust. 2 ustawy ooś, w związku z art. 46 pkt 1 tej ustawy, istnieje obowiązek wykonania prognozy oddziaływania na środowisko między innymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie zostały opracowane zgodnie z treścią art. 51 ust 2 wymienionej ustawy.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Jagiełły, Strażackiej, Grunwaldzkiej, Mazurskiej, Warszawskiej:

1. Zawiera:
 - a. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.
 - b. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
 - c. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

- d. Informacje o możliwym transgenicznym oddziaływaniu na środowisko.
 - e. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.
2. Określa, analizuje i ocenia:
- a. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
 - b. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
 - c. Istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczącej obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.
 - d. 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.
 - e. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i podmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.
3. Przedstawia:
- a. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i podmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
 - b. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych
 - c. w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonywania oceny prowadzącej do tego wyboru.

1.3 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

Polska jest stroną wielu konwencji międzynarodowych dotyczących ochrony środowiska. Dotyczy to między innymi Konwencji o różnorodności biologicznej, przyjętej w 1992 roku w Rio de Janeiro. Celami tej konwencji, realizowanymi zgodnie z jej odpowiednimi postanowieniami, jest między innymi ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów.

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

Do najważniejszych dokumentów wojewódzkich uchwalonych przez Sejmik Województwa, odnoszących się do środowiska należą:

1. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego,
2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

W Strategii rozwoju społeczno-gospodarczym województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025, jako cel główny określa się: spójność ekonomiczną, społeczną i przestrzenną Warmii i Mazur z regionami Europy. Wyznaczonymi celami strategicznymi są: wzrost konkurencyjności gospodarki; wzrost aktywności społecznej, wzrost liczby i jakości powiązań sieciowych; nowoczesna infrastruktura rozwoju. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego, przyjętym przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego 27 maja 2015 roku, cel główny formułuje się jako: zrównoważony rozwój województwa, realizowany przez wykorzystanie cech i zasobów przestrzeni regionu, dla zwiększenia jego spójności w wymiarze przestrzennym, społecznym i gospodarczym, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz zachowania wysokich walorów środowiska i krajobrazu. W zakresie ładu przestrzennego głównym kierunkiem jest „przywrócenie i kształtowanie ładu przestrzennego, jako główny cel w gospodarowaniu przestrzenią i jednocześnie strategiczny składnik zintegrowanej polityki zrównoważonego rozwoju regionu”. Zasada zrównoważonego rozwoju oraz dążenie do ochrony środowiska przyrodniczego realizowana jest w projekcie planu poprzez zakazy i nakazy ograniczające

antropopresję na poszczególne elementy środowiska – wynikającą z projektowanego zainwestowania określone m. in. w ustaleniach ogólnych i szczegółowych dla terenu objętego ustaleniami planu.

1.4 Wykorzystane materiały i metody pracy

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

1. Literatura:

- a. Szponar A., Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003,
- b. Kondracki J., Polska Północno-Wschodnia, Państwowe Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1972,
- c. Klimaszewski M. Geomorfologia. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1978,
- d. Buchwald K. Kształtowanie krajobrazu a ochrona przyrody. Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne. Warszawa 1975,
- e. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe terenu gminy Olsztynek, kwiecień 2017,
- f. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztynek,
- g. „Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2016r.” WIOŚ w Olsztynie,
- h. Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek dla terenu przy ulicy Mrongowiusza i Daszyńskiego;

2. Materiały kartograficzne:

- a. Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:200 000;
- b. Mapa geologiczna Polski w skali 1 : 500 000;
- c. Mapa głównych zbiorników wód podziemnych w skali 1: 500 000;

3. Akty prawne:

- a. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519, tekst jednolity, z późn. zm),
- b. Ustawa z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, tekst jednolity),
- c. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, tekst jednolity),

- d. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142, tekst jednolity z późn. zm.),
- e. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187, tekst jednolity z późn. zm.),
- f. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r., poz. 21, tekst jednolity z późn. zm.),
- g. Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332, tekst jednolity z późn. zm.),
- h. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566, tekst jednolity z późn. zm.),
- i. Ustawa z dnia 14 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2017 r., poz. 1289, tekst jednolity, z późn. zm.).

1.5 Metodyka

Informacje uzyskane z powyższych materiałów źródłowych oraz informacje zebrane podczas przeprowadzonej wizji terenowej pozwoliły na przygotowanie ogólnej charakterystyki środowiska przyrodniczego omawianego obszaru, w podziale na jego poszczególne komponenty, w tym m.in.: rzeźbę terenu, budowę geologiczną i warunki podłoża, warunki wodne, szatę roślinną, zwierzęta, gleby, klimat lokalny. Na podstawie pozyskanych informacji określono stan środowiska przyrodniczego w zakresie jakości powietrza, wód i klimatu akustycznego, a także wskazano obecny sposób i stan zagospodarowania obszaru objętego projektem planu.

Podczas opracowania przyjęto następujące metody: w pierwszej fazie analizie poddano stan środowiska, następnie przeanalizowano ustalenia projektu planu, w fazie drugiej dokonano oceny ustaleń projektu planu pod względem skutków wpływu tych ustaleń na szeroko pojęte środowisko przyrodnicze, w fazie trzeciej ustalono wpływ realizacji ustaleń projektu planu na komponenty środowiska, ekosystemy i krajobraz.

Powyższe działania podejmowane były we współpracy z zespołem opracowującym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Istniejący stan środowiska Olsztynka

2.1 Geomorfologia i budowa geologiczna

Omawiany teren według podziału fizycznogeograficznego Kondrackiego obszar opracowania planu należy do prowincji Niżu Wschodniobałtycko - Białoruski, podprowincji Pojezierza Wschodniobałtyckiego, makroregionu Pojezierze Mazurskie, w obrębie mezoregionu Pojezierza Olsztyńskiego.

Pojezierze Olsztyńskie jest zachodnią częścią Pojezierza Mazurskiego, odpowiadającą w fazie poznańskiej i pomorskiej zlodowacenia wiślańskiego lodowi lodowca skandynawskiego, którego etapy recesji zaznacza 7 koncentrycznych łuków moren czołowych. Ośią symetrii łuków morenowych jest płynąca z południa na północ Łyna.

Miasto Olsztynek położone jest na fundamencie Niżu Wschodnioeuropejskiej nadbudowanej skałami osadowymi o miąższości 1,5 – 2,5 km. Region ten znajduje się na pograniczu dwóch jednostek tektonicznych: obniżenia pery bałtyckiego i wyniesienia mazursko – suwalskiego.

Około 2/3 gminy stanowią obszary sandrowe o rzeźbie falistej, miejscami o powierzchni prawie płaskiej. W obrębie piasków sandrowych w formie wysp występują liczne płyty wysoczyzny morenowej m. in. w rejonie Królikowa – Olsztynka – Mierek. Według mapy geologicznej 1:500 000 na omawianym obszarze występują gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe Zlodowacenia północnopolskiego.

Obszar opracowania charakteryzuje się stosunkowo monotonną rzeźbą terenu wynikającą z niewielkiego nachylenia gdzie rzędne terenu wynoszą od 169 m n. p. m. w północno wschodniej części do 166 m n. p. m. w południowej i wschodniej części omawianego obszaru.

2.1.1 Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

W granicach projektowanego mpzp nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym obszary osuwania się mas ziemnych.

2.2 Złoże kopalin

Na obszarze gminy Olsztynek udokumentowano 12 złóż kopalin pospolitych, w tym 9 złóż kopalin okruchowych i 3 kredy jeziornej torfu oraz mieszaniny koncesji na kredę i kopalinę występującą dodatkowo w postaci piasków i żwirów.

Na obszarze objętym planem nie występują złoża naturalne. Najbliżej zlokalizowane są złoża kruszywa naturalnego Lichtajny, Pawłowo i Królikowo.

2.3 Gleby

Według mapy glebowo – rolniczej w skali 1:5000 na terenie opracowania występują średnio urodzajne gleby kompleksu żytniego dobrego, wykształcone z pisaków gliniastych podścielonych glinami lekkimi. Gleby te są mniej zasobne w składniki pokarmowe i wrażliwe na suszę.

Obszar opracowania znajduje się niemal w centrum miasta Olsztynka jest terenem zabudowanym, w znacznej części utwardzonym co przekłada się na znaczną degradację gleby.

2.4 Szata roślinna

Według regionalizacji geobotanicznej Polski (J.M. Matuszkiewicz, 2008 r.) przedmiotowy obszar leży w Prowincji Środkowoeuropejskiej, Podprowincja Południowobałtycka Dział Pomorski, Kraina Wschodniopomorska, Podkraina Wschodniopomorska Brzeźna, Okręg Olsztynecko-Dobromiejski, Podokręgu Olsztynecki.

Potencjalna roślinność naturalna dla tego terenu to grąd subatlantyckie bukowo – dębowo - grabowe.

Na roślinność rzeczywistą obszaru składa się zieleń urządzona oraz roślinność ruderalna. Roślinność ruderalna, która rozwija się w miejscach gdzie człowiek nie ingeruje, oraz na przydrożach. Dominują tam gatunki chwastów łąkowych, polnych i ogrodowych, często z pojedynczymi drzewami i zakrzewieniami. Zbiorowiska roślinności ruderalnej rozwijają się samorzutnie na terenach niezagospodarowanych, nie są to zbiorowiska cenne pod względem przyrodniczym, ponieważ nie występują w nich gatunki rzadkie. Przykładem tego typu roślinności jest południowa część omawianego terenu znajdująca się pomiędzy ulicami Jagiełły i Jemiołowską. Występuje tu roślinnością niską jak mezofilne trawy (tymotka łąkowa, wiechlina łąkowa oraz kupkówka pospolita) czy byliny jak babka większa i mniszek pospolity.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Jagiełły, Strażackiej, Grunwaldzkiej, Mazurskiej, Warszawskiej.

Z krzewów można znaleźć kilka mniejszych skupisk lilaka pospolitego. Z drzew widoczne są mniejsze brzozy i wierzby oraz topole w pasie drogowym ulicy Jemiołowskiej.



Zdjęcie 1: Teren tymczasowo wykorzystywany jako parking na potrzeby sąsiadującej zabudowy usługowej, w oddali roślinność ruderalna– teren przeznaczony w projekcie mpzp na obszary mieszkaniowo usługowe, zieleni urządzonej oraz usługi.



Zdjęcie 2: Zieleni urządzone – róg ulicy Grunwaldzkiej, Jagiełły i Strażackiej.

Na zieleni urządzonej miejską składają się przede wszystkim krzewy ozdobne w postaci żywopłotów (ałyca, rokitnik, berberys i irga) i pojedynczych okazów – bez, dereń biały i ałyca. Z drzew możemy spotkać ozdobne szczepione na pniu brzozy brodawkowate i jarząby pospolite. W ogrodach przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej spotkać można głównie krzewy ozdobne jak tuje, świerki i sosny, drzewa i krzewy owocowe oraz rośliny rabatowe i trawniki.



Zdjęcie 3. Teren zielony przy ulicy Mazurskiej (głównie świerki, jarząby pospolite i trawy)



Zdjęcie 4. Zieleni urządzonej na terenie zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Mazurskiej, po prawej szpaler Jarząbów.

Ze względu na typowo miejski charakter omawianego terenu oraz lokalizację obszaru badań wśród istniejącej zabudowy ulic Olsztynka różnorodność flory jest niewielka i charakterystyczna dla terenów zurbanizowanych.

2.5 Zwierzęta

W związku z charakterystycznym położeniem miasta Olsztynek, związanym z otaczającymi je licznymi lasami i jeziorami oraz brakiem przeszkód terenowych, na terenie miasta, szczególnie na jego obrzeżach można spotkać zwierzęta, które przystosowały się do zmienionych warunków przyrodniczych. Ostoją zwierząt są przede wszystkim tereny leśne, jeziora i tereny bezpośrednio przylegające do zbiorników wodnych.

Miejszem gdzie można spotkać sarny, zające i inne zwierzęta dziko żyjące są łąki, zakrzaczenia i zadrzewienia przy ulicy Jemiołowskiej – południowa część obszaru opracowania.

Świat ptaków reprezentowany jest przede wszystkim przez ptaki związane ze środowiskiem miejskim. W terenach zabudowanych można spotkać gołębie, sikory bogatki, sroki, kawki, wróble zwyczajne.

Teren objęty opracowaniem jest silnie antropogenicznie przekształcony i urządzony przez człowieka. Ze względu na zagospodarowanie omawianego terenu oraz lokalizację obszaru badań wśród istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej i ciągów komunikacyjnych różnorodność gatunkowa zwierząt jest niewielka.

W dniu 17 lutego 2018 r. w obrębie projektowanego planu przeprowadzono wizję terenową, w trakcie, której nie stwierdzono występowania gatunków chronionych oraz ich siedlisk. Na obszarze dominują gatunki występujące na terenach miejskich. Należy jednak zauważyć, że w obszarze objętym projektem, ze względu na bliskość naturalnych i półnaturalnych środowisk jak jezioro Jemiołowo, lasy – park leśny przy ulicy Zajęczej, sztuczne zbiorniki wodne, stawy itp mogą występować gatunki chronione – szczególnie na terenach jeszcze nie przekształconych – obszar za przystankiem autobusowym. Atrakcyjność dla gatunków chronionych fauny obniża silne antropogeniczne przekształcenie terenu i bliskość silniej zurbanizowanej części Olsztynka. Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, iż wizja odbyła się w okresie zimowym.

2.6 Fauna i flora - podsumowanie

Na podstawie **uproszczonych** badań terenowych przeprowadzonych w obrębie projektowanego zainwestowania w zakresie fauny i flory należy stwierdzić:

1. uproszczoną inwentaryzację przeprowadzono w lutym, w okresie zimowym, kiedy to np. naziemne części roślin obumierają, w związku z powyższym nie można do końca wykluczyć występowania gatunków chronionych roślin, zwierząt i grzybów.
2. na obszarze objętym projektowanym planem występuje głównie zieleń urządzona oraz roślinność ruderalna.
3. nie stwierdzono występowania stanowisk roślin objętych ochroną prawną.
4. obserwowana awifauna jest typowa dla terenów miejskich.
5. na badanym terenie nie stwierdzono grzybów objętych ochroną prawną.
6. analizowany obszar jest zlokalizowany poza granicami obszarów Natura 2000 wyznaczonych na podstawie Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. 2009/147/WE w sprawie ochrony dzikiego ptactwa oraz Dyrektywy Rady Europejskiej Nr 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

2.7 Wody powierzchniowe i podziemne

Teren objęty projektem położony jest na obszarze dorzecza Wisły, regionu wodnego Dolnej Wisły i należą do Jednolitych Części Wód Powierzchniowych PLRW20001856139 - Pasłęka do wypływu z jeziora Sarąg. Ww. JCWP typ - potok nizinny żwirowy, mają status naturalnej części wód. Dla obszaru dorzecza Wisły opracowano Plan gospodarowania wodami - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911).

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych PLRW20001856139 wg Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (aktualizacja 2016) jest utrzymanie dobrego stanu ekologicznego/potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego.

Stan ekologiczny ww. JCWP określono jako zły osiągnięcie celów środowiskowych zagrożone.

W obrębie granic planu brak jest jezior i większych zbiorników wodnych. Najbliżej obszaru zainwestowania zlokalizowany jest prywatny staw na działce 24/39 oraz

Jezioro Jemiołowo –około 905 m od omawianego terenu- płytki zbiornik o mało urozmaiconej linii brzegowej, brzegach płaskich, miejscami łagodnie wyniesionych, zajętych przez pola i łąki. Powierzchnia jeziora wynosi 48,70 ha, głębokość średnia wynosi 2,8 m, a maksymalna 6,0 m. Akwen zaliczany jest do jezior typu sandaczowego.

Bezpośrednio z obszarem objętym projektem planu od wschodu na długości około 169 m graniczy rzeka Jemiołówka- źródła tej rzeczki znajdują się koło wioski Jemiołowo. Obszar miasta i okolic znajduje się w zlewisku rzeki Jemiołówki, będącej lewobrzeżnym dopływem Pasłęki. Rzeka wypływa z jeziora Jemiołowo, a uchodzi do jeziora Sarąg, przez które przepływa Pasłęka. Długość całego biegu Jemiołówki wynosi około 16 km. Rzeka ma dość szybki nurt, głównie ze względu na różnicę poziomów która wynosi około 53 m, co daje 3,3 m na 1 km średniego spadku.

Miasto Olsztynek położone jest w regionie Dolnej Wisły, w zasięgu jednolitej części wód podziemnych Nr 19 (kod PLGW200019). Powierzchnia jednostki wynosi 3917,4 km². Głębokość występowania wód słodkich do ok. 200 m (lokalnie płycej). Obszar JCWPd 19 obejmuje zlewnie Pasłęki i Rzeki Elbląg. Główne poziomy wodonośne występują w obrębie plejstocenu. Lokalnie wody podziemne występują również w utworach miocenu i paleogenu. Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Ocena stanu ilościowego i chemicznego wód określona jest jako dobra, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych oceniane jest jako niezagrażone.

W zasięgu miasta występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 212 – Zbiornik międzymorenowy Olsztynek, którego średnia głębokość ujęcia wynosi 30 m, a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 24 tys. m³/dobę. Z wód tego zbiornika korzystają w sposób bezpośredni mieszkańcy miasta i pośrednio gminy Olsztynek, a jego warstwa izolacyjna jest nieciągła i zbiornik ten narażony jest bezpośrednio na oddziaływania pochodzenia antropogenicznego.



Zdjęcie 5. Rzeka Jemiołówka w granicach opracowania.

2.7.1 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na omawianym terenie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2.8 Powietrze i klimat

Roczną ocenę jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim w roku 2016 wykonano dla 3 strefy: miasto Olsztyn, miasto Elbląg, strefa warmińsko-mazurska. Miasto Olsztyn położone jest na terenie strefy warmińsko-mazurskiej.

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza za 2016 r. wykonanej przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie określono strefy, w których doszło do przekroczenia standardów imisyjnych, dla strefy warmińsko – mazurskiej do przekroczeń doszło w zakresie benzo(a)piren B(a)P (rok).

Dla pozostałych zanieczyszczeń: dwutlenek siarki SO_2 , dwutlenku azotu NO_2 , tlenek węgla CO , benzen C_6H_6 , ołów-Pb, arsen-As, kadm-Cd, nikiel-Ni, ozon- O_3 (poziom dopuszczalny) standardy imisyjne na terenie wszystkich stref (cały obszar województwa) były dotrzymane.

Wyniki analiz i oszacowań WIOŚ w Olsztynie wskazują, że w województwie warmińsko-mazurskim, podstawową przyczyną przekroczeń benzo(a)pirenu była wzmożona emisja zanieczyszczeń ze źródeł komunalnych spowodowana niekorzystnymi warunkami

klimatycznymi w okresie zimowym oraz spalaniem słabej jakości materiału grzewczego w mało wydajnych piecach.

Na terenie samego miasta Olsztynek wg oceny rocznej WIOŚ w Olsztynie odnotowano również przekroczenia wskaźnika O_3 ochrony roślin, związaną z oddziaływaniem naturalnych źródeł emisji lub zjawisk niezwiązanych z działalnością człowieka oraz benzo(a)pirenu związaną z indywidualnym ogrzewaniem budynków.

Obszar miasta Olsztynek pod względem klimatycznym należy do Regionu Zachodniomazurskiego. Charakteryzuje się małą zmiennością. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi od 6°C do 7°C , średnia temperatura lipca wynosi od 17°C do 18°C , zaś stycznia od -4°C do -5°C . Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 650-750 mm. Pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 80-90 dni w. Wiatry wieją najczęściej z kierunków zachodnich (30–35%) oraz południowych (20–30%). Średni czas trwania zimy termicznej (średnia dobową temperatura poniżej 0°C) wynosi 90–100 dni, a średni czas trwania lata termicznego (średnia dobową temperatura powyżej 15°C) dochodzi do 70–90 dni. Czas trwania okresu wegetacyjnego wynosi około 200 dni.

Obszar objęty miejscowym planem w znacznej części jest terenem zabudowanym budynkami mieszkalnymi jedno i wielorodzinnymi, usługowymi co może utrudniać przewietrzanie omawianego obszaru i pogarszać warunki termiczne.

2.9 Klimat akustyczny

Na ocenę klimatu akustycznego wpływa sumaryczny poziom hałasu danego obszaru. W decydującym stopniu zależy on od jego urbanizacji oraz pochodzenia emitowanego hałasu, tj.: hałasu komunikacyjnego od dróg i szyn, który rozprzestrzenia się na odległe obszary ze względu na rozległość źródeł, hałasu przemysłowy obejmującego swym zasięgiem najbliższe otoczenie oraz hałasu komunalnego towarzyszącego obiektom sportu, rekreacji i rozrywki.

W granicach projektowanego mpzp występują obszary podlegające ochronie akustycznej zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz.112)., są to:

- a) tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów przeznaczonych pod budowę miast i wsi;
- b) tereny oznaczone symbolem MW zalicza się do terenów przeznaczonych pod budowę wielorodzinnych i mieszkaniowych;

- c) tereny oznaczone symbolem MU zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;

Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3.Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Jagiełły, Strażackiej, Grunwaldzkiej, Mazurskiej, Warszawskiej.

Projekt Planu ustala następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony symbolem MU;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 9) teren parkingu, oznaczony symbolem KS;
- 10) teren usług komunikacji, oznaczony symbolem KSd;
- 11) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem CPJ.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Jagiełły, Strażackiej, Grunwaldzkiej, Mazurskiej, Warszawskiej zawiera następujące ogólne ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz budowy;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów będących budowy;
- 3) w przypadku działek, dla których powierzchnia zabudowy, w dniu wejścia w życie planu wynosi 90% lub więcej:
 - a) dopuszcza się powierzchnię zabudowy 100%,
 - b) dopuszcza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,
 - c) określić miernik udziału procentowego powierzchni biologicznej;
- 4) dla terenów na których możliwa jest realizacja budynków garażowych i gospodarczych,

ustala nakaz lokalizowania ich w odległości co najmniej 15,0 m od wyznaczonych linii zabudowy;

- 5) na terenach oznaczonych symbolami 2MN i 3MN, odległość o której mowa pkt 4 wynosi 5,0 m;
- 6) na terenach oznaczonych symbolem MW dopuszcza się lokale usługowe realizowane wyłącznie w parterach, do których nie należą lokale mieszkalne;
- 7) na terenach oznaczonych symbolem MU dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między powierzchniami funkcjami budynków;
- 8) na terenach, na których plan dopuszcza lokalizację budynków, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych;
- 9) na terenach, na których plan dopuszcza lokalizację budynków, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem MW, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarte w projekcie mpzp:

- 1) w obszarze objętym planem nie wyłącza się terenów o wartości przyrodniczej;
- 2) w granicach planu dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe ;
- 3) zgodnie z przepisami Prawo ochrony Środowiska, dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodną;
 - b) tereny oznaczone symbolem MW zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodową i mieszkaniową biurową;
 - c) tereny oznaczone symbolem MU zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
 - d) tereny oznaczone symbolami U, ZP, KDL, KDD, KDW, KS, KSd, CPJ nie podlegają ochronie kultury;
- 4) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część obszaru w granicach planu stanowi element założenia urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 12 września 1968 r.;

- 2) część obszaru w granicach planu stanowi element założenia urbanistycznego miasta Olsztynka wraz z obszarem w promieniu 50 m na zewnątrz od fortyfikacji miejskich, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dn. 20 lutego 1961 r. oraz do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) na obszarach wymienionych w pkt 1-2 obowiązuje:
 - a) ochrona zachowanej struktury urbanistyczno-architektonicznej, a w niej podziałów parcelacyjnych, układu ulic i placów, bloków zabudowy i grup budynków zabudowy;
 - b) ochrona zachowanej historycznej nawierzchni ulic, placów, dziedzińców i zaułków
- 4) część obszaru w granicach planu, zlokalizowana jest w granicach stanowiska archeologicznego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dn. 1 września 1992 r.;
- 5) tereny i obiekty wymienione w pkt 1, 2 i 4 objęte są ochroną na mocy przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu, zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP, tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD, teren parkingu oznaczony symbolem KS, teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem KSd oraz teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem CPJ ;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD, KS, KSd, CPJ oraz ZP..

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa :

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określono w §8;
- 2) obszar w granicach planu zlokalizowany jest na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (zbiornik międzymorenowy Olsztynek Nr 212), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;

- 3) w granicach planu nie wyłączone są tereny górskie;
- 4) w granicach planu nie wyłączone są obszary zagrożone powodziami;
- 5) w granicach planu nie wyłączone są obszary o uciążliwych warunkach;
- 6) w odniesieniu do obszaru objętego planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy są następujące:

- 1) w strefie planu o charakterze mieszkaniowym;
- 2) w strefie wymienionej w pkt 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów służących żywieniu zbiorowemu, przemysłowemu żywności oraz rekreacji;
- 3) na terenach 2U, 3U, 2MN, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 3MN, 6MU, 16MU, 2MW oraz 17MU obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie wyłączone są obszary do objęcia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo – usługowej 600 m² dla pozostałych przeznaczeń 1 000 m²;
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 110°;
 - c) minimalna szerokość frontu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo – usługowej 20 m, dla pozostałych funkcji 24 m;
 - d) ustalone parametry w lit. a)-c) nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi publiczne, wewnętrzne, ciąg pieszo-jezdny oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie uciążliwych w tym przypadku terenów w sposób niekolidujący z tymi terenami;

- 2) sieci i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi oraz pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi na rysunku planu ☐pr^okr^ocz^ąymi lin^{ia}mi ☐budowy;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - c) obszar objęty planem położony jest w obszarze aglomeracji Olsztynek,
 - d) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
 - wody opadowe odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (drogi i place o szczelnej nawierzchni) do odbiornika po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki,
 - e) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
 - g) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z pl^oow^{ym} ☐go^{pod}row^{em}; pr^obudow^ę t^ę lub odbudow^ę ☐iⁿ moż^e powodow^{ać} ☐mi^ęy ☐to^uków wod^{ny}h;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w r^ogulⁿⁱmi^{ach} utr^{ym}ia^{jących} ☐y^{to}ś^{ci} i por^{zą}dku ☐t^{er}ri^{tor}ij^{al}nych Ol^{sz}tyⁿka;
- 5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MW, należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu,
- c) zasada przyjęta w lit. b nie obowiązuje dla działek zabudowanych budynkami wielorodzinnymi w dniu wejścia w życie planu,
- d) dla terenów oznaczonych symbolem MU nie ustala się minimalnej liczby stanowisk postojowych,
- e) dla terenów oznaczonych symbolem U, należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lub sprzedaży w przypadku obiektów handlowych, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
- f) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 i więcej.

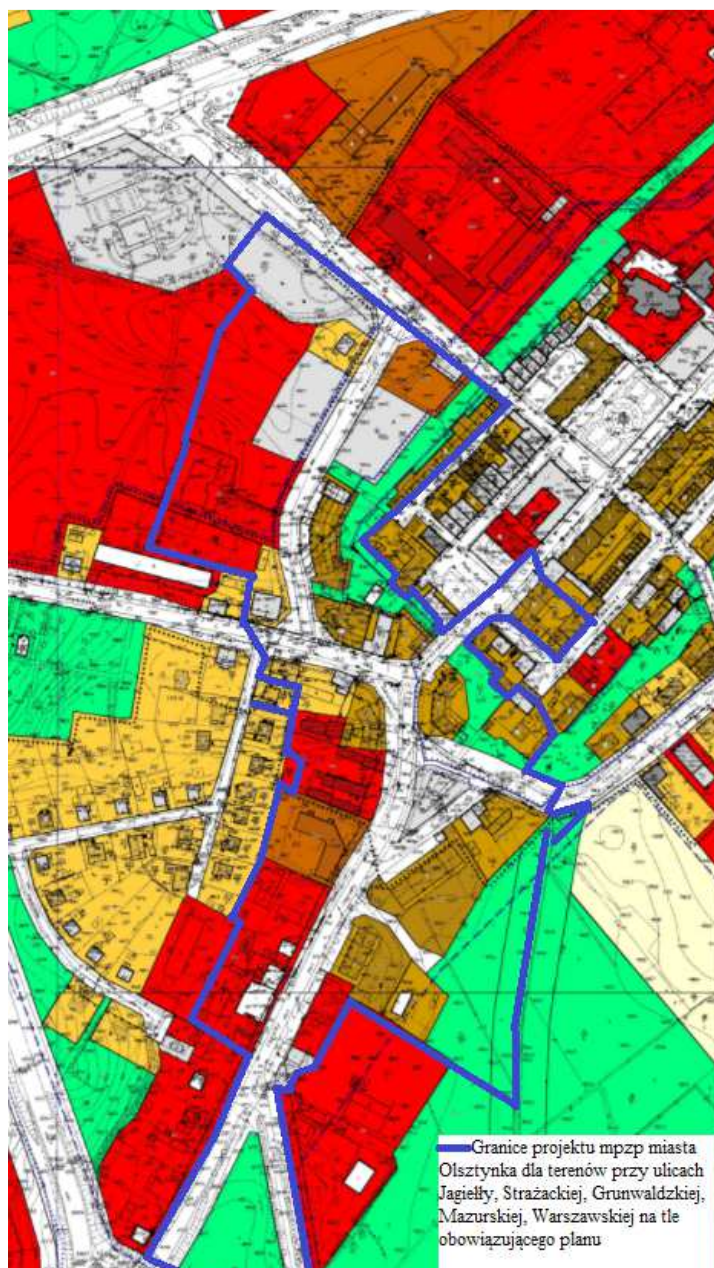
Rysunek 2: Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Jagiełły, Strażackiej, Grunwaldzkiej, Mazurskiej, Warszawskiej.



4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji analizowanego projektu planu.

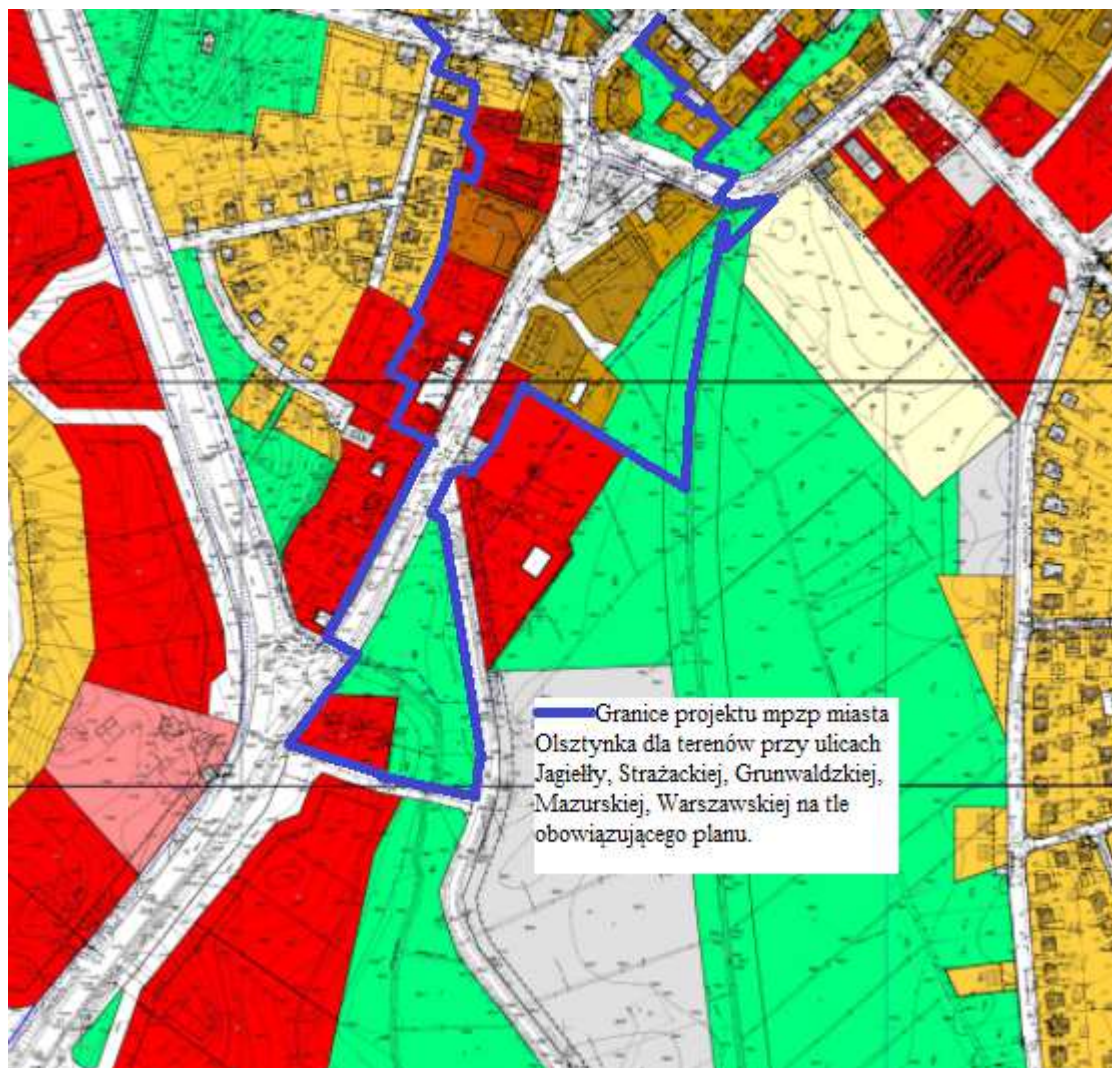
Obecnie na omawianym obszarze obowiązują miejscowy plan przyjęty Uchwałą Nr XXXV-325/2006 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 czerwca 2006 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych.

Rysunek 3. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka – ulice Strażacka, Grunwaldzka, Mazurska, Warszawska.



Źródło: Uchwała Nr XXXV-325/2006 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 czerwca 2006 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych

Rysunek 4. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka – ulica Jagiełły.



Źródło: Uchwała Nr XXXV-325/2006 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 czerwca 2006 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka w granicach administracyjnych

Zgodnie z obecnie obowiązującym planem zdecydowaną większość terenu zajmują obszary o zabudowie usługowej zaznaczone kolorem czerwonym. Kolorem jasno brązowym zaznaczono tereny śródmiejskiej zabudowy usługowo mieszkalnej. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaznaczone są kolorem żółtym na rysunku. Kolorem zielonym natomiast zaznaczono tereny zielone w tym półotwarte tereny rekreacyjne. Kolor szary to parkingi.

Przystąpienie do opracowania nowego planu miejscowego dla omawianego obszaru było podyktowane koniecznością zmiany wskaźników zabudowy. Dodatkowo, umożliwiono zabudowę mieszkaniową w miejscu gdzie w rzeczywistości takie przeznaczenie funkcjonuje. Zmieniły się także niektóre przeznaczenia terenów:

- część terenu ZP-5 (oznaczonego jako tereny historycznie ukształtowanych parków miejskich) przekształcono pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- na terenach U-1 i U-8 (oznaczonych jako tereny zabudowy usługowej) dopuszczono zabudowę mieszkaniową i przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- na obszarze oznaczonym w obowiązującym planie jako Ks-1 – tereny miejsc obsługi podróżnych, część terenu przeznaczono pod zabudowę usługową.

W przypadku braku realizacji projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązywać będzie nadal dotychczasowy plan, który jest niezgodny z prawdziwym zagospodarowaniem. Cały teren zostanie zainwestowany zgodnie z obecnie obowiązującym planem.

Rada Miejska w Olsztynku podjęła Uchwałę w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - Nr XXVII-227/2016 z dnia 10 listopada 2016 r. Załącznikiem Nr 1 do Uchwały jest opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Olsztynek”.

Uchwała w sprawie aktualności została sporządzona w dniu 10.11.2016 r. Do opracowania planu miejscowego przystąpiono natomiast Uchwałą Rady Miejskiej w Olsztynku Nr XXIX-259/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Jagiełły, Strażackiej, Grunwaldzkiej, Mazurskiej, Warszawskiej. „Analiza ...” określa obowiązujący na tym obszarze plan jako nieaktualny ze względu m.in. na: nieaktualną klasyfikację dróg, zmianę studium, w wyniku czego zmniejsza się liczbę obszarów z zakazem zabudowy, dużą liczbę wniosków o zmianę planu jak i dużą ilość zmian już wykonanych świadczącą o nieadekwatności części przyjętych w planie rozwiązań.

5. Ocena wpływu na elementy środowiska realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Jagiełły, Strażackiej, Grunwaldzkiej, Mazurskiej, Warszawskiej. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne negatywne.

Tabela 1. Oddziaływania projektowanego planu na etapie realizacji i eksploatacji.

Lp.	Typ oddziaływań	Etap realizacji	Etap eksploatacji
1.	Bezpośrednie	- Wzrost poziomu hałasu związanego z pracami budowlanymi; - Pylenie w trakcie prac ziemnych oraz z powierzchni odkrytych, miejsc składowania materiałów sypkich. - Zanieczyszczenie powietrza spalinami. - Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. - Odpady budowlane.	- Wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych. - Wzrost ilości wytwarzanych odpadów zarówno komunalnych jak i związanych z działalnością gospodarczą. - Wzrost natężenia ruchu pojazdów w związku z powstaniem nowej zabudowy. - Powstanie parkingów przy ulicy Mazurskiej zmniejszy natężenie ruchu w samym centrum Olsztynka.
2.	Pośrednie	Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.	- Wzrost natężenia ruchu pojazdów na terenach sąsiadujących z terenami nowo zainwestowanymi. - Budowa parkingów pośrednio przyczyni się do zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza w ścisłym centrum Olsztynka.
3.	Wtórne	Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.	Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.
4.	Skumulowane	Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.	Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.
5.	Krótkoterminowe	- Hałas, - Zanieczyszczenie powietrza, - Odpady budowlane.	Nie występują lub brak znaczących oddziaływań w stosunku do stanu aktualnego zagospodarowania.
6.	Długoterminowe	Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,	- Zmiany morfologii terenów związane z powstawaniem nowych zabudowań. - Wzrost bioróżnorodności związany z wprowadzeniem roślin ozdobnych i użytkowych na terenach dotychczas niezagospodarowanych.
7.	Stale	Zmiany ukształtowania powierzchni terenu.	- Lokalne zmiany mikroklimatyczne związane z powstawaniem nowych zabudowań, zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej itd. - Zwiększenie wielkości terenów utwardzonych.
8.	Chwilowe	- Powstawanie odpadów budowlanych oraz gruntów z wykopów. - Hałas związany z pracą maszyn budowlanych zazwyczaj ograniczony do pory dnia.	Zwiększenie natężenia ruchu komunikacyjnego.
9.	Pozytywne	Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.	Poprawienie jakości wód oraz gleb po wprowadzeniu szczelnego systemu

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Jagiełły, Strażackiej, Grunwaldzkiej, Mazurskiej, Warszawskiej.

			odprowadzania ścieków i wód opadowych. ▫ Zwiększenie bioróżnorodności - wprowadzeniem roślin ozdobnych i użytkowych na terenach dotychczas rolniczych (monokultura). ▫ Uregulowanie krajobrazu miejskiego m. in. poprzez budowę parkingów i zagospodarowanie terenów nieużytkowanych.
10.	Negatywne	▫ Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ▫ Hałas budowlany, ▫ Zanieczyszczenie powietrza, pylenie, spaliny ▫ Odpady budowlane.	▫ Wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych – docelowo powstanie kanalizacja deszczowa. ▫ Wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych i związanych z działalnością gospodarczą usługową. ▫ Zwiększenie wielkości terenów utwardzonych.

Źródło: opracowanie własne.

Tabela nr 2. Macierz przedstawiająca oddziaływanie planowanego dokumentu na poszczególne elementy środowiska.

Elementy środowiska	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Wody	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
Przewidywane oddziaływania (w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne) na następujące zagadnienia i elementy środowiska w stosunku do stanu istniejącego i ustaleń planu obowiązującego	-0/+0	+	0	0	0	-0/+0	0	+	0	0	+	+

Objaśnienia do tabeli:

„+” – oddziaływanie pozytywne lub zdecydowana przewaga oddziaływań pozytywnych;

„-” – oddziaływanie negatywne lub zdecydowana przewaga oddziaływań negatywnych;

„0” – oddziaływanie neutralne;

„+–” , „+0” , „–0” – oddziaływania niejednoznaczne i słabe (zarówno pozytywne, jak i negatywne; pozytywne i neutralne; negatywne i neutralne)

5.1 Bioróżnorodność i rośliny oraz zwierzęta.

Tereny objęte projektem planu są generalnie w mniejszym lub większym zurbanizowane.

Ustalenia projektu planu miejscowego mają na celu zainwestowanie obszaru opracowania, przy jak najmniejszym oddziaływaniu na środowisko naturalne. Określają to między innymi zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnej dla terenów pod inwestycje.

W związku z tym, iż obecnie omawiany teren charakteryzuje się niewielką bioróżnorodnością (głównie zabudowa usługowa i mieszkaniowa) wpływ realizacji omawianego miejscowego planu na bioróżnorodność oraz na rośliny i zwierzęta będzie znikomy.

Na terenach dotychczas niezagospodarowanych w miejsce roślinności ruderalnej i naturalnej wprowadzone zostaną rośliny ozdobne. Plan dopuszcza budowę obiektów oraz utwardzenie terenu, co również wpłynie na bioróżnorodność terenu oraz występujące tam gatunki fauny i flory. Powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu w porównaniu z obecnym stanem. Należy jednak zauważyć, że zmiany w środowisku nastąpią zarówno przy realizacji obecnego planu zagospodarowania przestrzennego jak i omawianego projektu.

Prognozuje się, że zmiany nieznacznie negatywnie wpłyną na bioróżnorodność oraz na rośliny i zwierzęta głównie z powodu zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej.

Można również zauważyć nieznaczny pozytywny wpływ w zakresie fauny i flory, mianowicie zwiększenie liczby i możliwości żerowania i bytowania organizmów zależnych od działalności człowieka oraz wprowadzenie nowej roślinności na tereny przeznaczone pod zabudowę.

5.2 Ludzie

Oddziaływania długoterminowe związane będą z fazą eksploatacji przewidywanego zagospodarowania terenu. Skala projektowanych nowych inwestycji jest bardzo mała w związku z powyższym przewidywane nowe zagospodarowanie terenów w trakcie jego normalnej eksploatacji nie będzie generować uciążliwości dla ludzi.

W trakcie realizacji zabudowy mogą występować okresowe uciążliwości wynikające z pracy maszyn tj. głównie hałas i obniżeniem jakości krajobrazu. Będą to oddziaływania krótkoterminowe i średnioterminowe i ustąpią wraz zakończeniem etapu budowy.

Należy zauważyć, że w granicach planu dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, interpretowaną jako działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną), nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz niezakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich.

5.3 Środowisko wodne

Jakość wód zgodnie z zapisami projektu planu nie powinna ulec pogorszeniu ze względu na funkcjonowanie sieci kanalizacji sanitarnej. Prawidłowo funkcjonujący system kanalizacji pozwoli na uniknięcie przedostania się zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych.

Wody opadowe z dachów oraz utwardzonych terenów docelowo odprowadzane będą poprzez sieć kanalizacji deszczowej. Do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi

Jedynie podczas prac budowlanych istnieje potencjalna możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych poprzez spływy deszczowe oraz wypłukiwanie zanieczyszczeń z materiałów używanych podczas budowy. Istnieje również możliwość awarii sprzętu budowlanego na etapie realizacji, które również mogą mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne np. zanieczyszczenie olejami.

Projektowany miejscowy plan nie zakłada działalności, która na etapie budowy lub eksploatacji mogłaby przyczynić się do zanieczyszczenia środowiska wodnego, zapisy dotyczące zakazu realizacji usług zaliczonych do katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy oś dodatkowo zabezpieczy środowisko wodne przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem.

Około 170 m na południe od terenu objętego projektem planu znajdują się ujęcia wody podlegające ochronie bezpośredniej. Na działkach 24/6, 24/8, 24/34 i 24/35 obręb 6 miasta Olsztynek znajduje się ujęcie wody dla wodociągu gminnego, zaopatrującego następujące miejscowości: Olsztynek: Sudwa, Królikowo, Wilkowo, Jemiołowo. Głębokość omawianych studni wynosi od 103 m do 111 m. Najwyższą wydajność eksploatacyjną, 210 m³/h ma studnia zlokalizowana na działkach 24/34 i 24/35. Ochroną bezpośrednią, objęty jest obszar w promieniu 6 - 10 m, licząc od zarysu obudowy studni.

Dla ww. obiektu obowiązują zasady ochrony zawarte w przepisach odrębnych. Projektowane ustalenia nie będą miały wpływu na ujęcia wody i ich strefy ochronne.

Należy zauważyć również, że obszary podmokłe zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Jemiołówki zostały w projektowanym planie przeznaczone na tereny zieleni urządzonej, co dodatkowo urozmaici bioróżnorodność omawianego terenu oraz pozwoli zachować równowagę hydrologiczną terenu.

5.4 Powietrze i klimat

Zagrożenie dla czystości powietrza atmosferycznego na etapie eksploatacji zainwestowania związane jest głównie z sezonem grzewczym. W zakresie ogrzewania projektowany plan ustala zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych.

Do przedostawania się zanieczyszczeń do atmosfery oraz lokalnego pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego może dojść również na etapie realizacji ustaleń projektu planu. Zakładając, że sprzęt stosowany na tym etapie będzie sprawny należy stwierdzić, że w trakcie trwania prac budowlanych, czy też remontowych, nie powinno dochodzić do przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, a wszystkie standardy jakości powietrza powinny zostać dotrzymane również poza terenem objętym budową. Ilość zanieczyszczeń generowanych w fazie realizacji nowych przedsięwzięć nie powinna mieć większego znaczenia w kształtowaniu jakości powietrza atmosferycznego, głównie z uwagi na niewielką skalę proponowanych nowych inwestycji – zabudowa mieszkaniowo-usługowa czy budowa dworca autobusowego. Jednak wyżej opisanych, krótkotrwałych negatywnych oddziaływań nie można całkowicie wykluczyć.

Prognozuje się, że realizacja projektu planu nie będzie miała wpływu na klimat lokalny.

5.5 Powierzchnia ziemi

Proponowane ustalenia mpzp nie przewidują działań związanych z pracami znacznie zmieniających ukształtowanie terenu (w tym wielkoskalowych przemieszczeń gruntu). Projektowany plan dopuszcza realizację nowej zabudowy, parkingów i zieleni urządzonej co

może być związane zmianami ukształtowania terenu i przemieszczaniem mas ziemnych jednak na niewielką skalę.

Projektowane użytkowanie terenu nie będzie generowało powstawania odpadów komunalnych ilościowo i jakościowo istotnych. Teren objęty projektem mpzp jest już w znacznej większości zagospodarowany.

Na terenach usługowych mogą powstawać odpady inne niż komunalne związane z prowadzoną działalnością. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne jak ustawa o odpadach oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek.

W związku z niewielką skalą projektowanego zainwestowania nie przewiduje się aby na etapie realizacji mogły powstawać znaczące ilości odpadów. Oddziaływanie na tym etapie będzie miało charakter krótkoterminowy i ustanie wraz zakończeniem budowy.

5.6 Krajobraz i rzeźbę terenu.

Krajobraz omawianego terenu, jako terenu miejskiego, jest silnie zurbanizowany. Znaczną przestrzeń zajmuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz drogi i parkingi.

Uregulowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w przyszłości przyniesie pozytywne efekty dla krajobrazu terenów objętych opracowaniem.

W związku z powyższym ustalenia dotychczas obowiązującego planu, w tym dotyczące ładu przestrzennego miasta, winny wpływać pozytywnie na estetykę krajobrazu miejskiego. Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu wpłynie pozytywnie na estetykę krajobrazu Olsztynka (zabudowa z zachowaniem ładu przestrzennego). Odczucie estetyki krajobrazu jest subiektywne, jednak w związku z neutralnym planowanym zainwestowaniem nie przewiduje się aby teren ten w przyszłości budził negatywne emocje pod tym względem.

Projekt mpzp dla omawianego obszaru przewiduje utworzenie terenów zieleni urządzonej, które również wpłyną pozytywnie na krajobraz. W większości są to miejsca nie zagospodarowane, które nie wpisują się w uporządkowany krajobraz miejski.

5.7 Złoże naturalne

W granicach projektowanego mpzp nie występują naturalne złoże w związku z tym nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań na ten element środowiska.

5.8 Zabytki i dobra materialne.

Część obszaru w granicach planu stanowi element założenia urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z 12 czerwca 1968 r. Fragment obszaru w granicach planu stanowi element założenia urbanistycznego miasta Olsztynka wraz z obszarem w promieniu 50 m na zewnątrz od fortyfikacji miejskich, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dn. 20 lutego 1961 r. oraz do gminnej ewidencji zabytków.

Na ww. obszarach obowiązuje:

1. ochrona zachowanej struktury urbanistyczno-architektonicznej, a w niej podziałów przestrzennych, układu ulic i placów, bloków zabudowy i gabarytów zabudowy;
2. ochrona zachowanej historycznej nawierzchni ulic, placów, dziedzińców i zaułków.

Fragment obszaru w granicach projektu planu, zlokalizowana jest w granicach stanowiska archeologicznego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dn. 1 września 1992 r.

Wszystkie tereny i obiekty zabytkowe objęte są ochroną na mocy przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Powyższe zapisy powinny zabezpieczyć obszary historyczne centrum Olsztynka przed niekontrolowanymi zmianami i przyczynić się do ich zachowania, w związku z powyższym wpływ na zabytki określono jako pozytywny.

Zaproponowane funkcje w projekcie miejscowego planu będą również miały nieznaczący pozytywny wpływ na dobra materialne m. in. poprzez wzrost funkcjonalności i użyteczności terenu objętego opracowaniem. Należy zauważyć, iż realizacja projektowanego planu przyczyni się do ożywienia gospodarczego i rozwoju w obrębie granic opracowania, co przełoży się na poprawę wizerunku miasta Olsztynka.



Zdjęcie 6: Widok murów miejskich od strony ulicy Mazurskiej.

5.9 Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniem na te elementy.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy niewielkiego fragmentu obszaru miasta. Ustalony jest szereg warunków, które trzeba spełnić w celu zabudowy nowych terenów. Obostrzenia te, zmniejszając negatywne oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, minimalizują jednocześnie kumulację negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze miasta.

Nie przewiduje się, aby realizacja projektu planu mogła powodować kumulację negatywnych oddziaływań.

6. Przewidywane znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru oraz na obszary chronione o których mowa w ustawie o ochronie przyrody

Na przedmiotowym terenie nie występują prawne formy ochrony przyrody o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2015r. poz. 1651).

W związku z oddaleniem omawianego terenu od granic obszarów Natura 2000 oraz charakterem zapisów projektowanego dokumentu, przewiduje się brak istotnych oddziaływań projektowanego zagospodarowania na obszary Natura 2000.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Jagiełły, Strażackiej, Grunwaldzkiej, Mazurskiej, Warszawskiej.

Najbliższy obszar specjalnej ochrony ptaków stanowi oddalona o ponad 3,8 km Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007.

Rysunek 2. Lokalizacja obszaru projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle obszarów NATURA 2000 – obszary ptasie.



Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Najbliższy obszar siedliskowy NATURA 2000 stanowi specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052 oddalony o około 2,86 km od przedmiotowego terenu. Ostoja Napiwodzko-Ramucka obejmuje znaczną część Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (32 tys. ha). Jest to obszar składający się z 9 oddzielonych od siebie, najwartościowszych pod względem przyrodniczym kompleksów. Na terenie ostoi ponad 70% stanowią obszary leśne, wśród których znajduje się pełne spektrum siedlisk charakterystycznych dla Działu Północnego Polski. Wśród gatunków będących w zainteresowaniu UE występują na terenie ostoi m.in. wilki, wydry, żółwie błotne, pachnica dębowa, czerwonończyk nieparek a także takie gatunki roślin jak lipiennik Loesela, sierpowiec błyszczący, sasanka otwarta.

Rysunek 3. Lokalizacja obszaru projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu na tle obszarów NATURA 2000 – obszary siedliskowe.



Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

W myśl ustawy „o ochronie przyrody” formami ochrony przyrody są:

1. parki narodowe - nie występują na omawianym terenie;
2. rezerваты przyrody - nie występują na omawianym terenie;
3. parki krajobrazowe - nie występują na omawianym terenie;
4. obszary chronionego krajobrazu - nie występują na omawianym terenie.

Obszar badany nie jest położony na terenie obszaru chronionego krajobrazu. Najbliższy Obszary Chronionego Krajobrazu stanowią OCK Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej oraz OCK Lasów Taborskich oba oddalone o około 2,9 km od obszaru opracowania.;

5. obszary Natura 2000 - nie występują na omawianym terenie, lokalizacja względem omawianego obszaru – rozdział 6;
6. stanowiska dokumentacyjne - nie występują na omawianym terenie;
7. użytki ekologiczne - nie występują na omawianym terenie;
8. zespoły przyrodniczo-krajobrazowe - nie występują na omawianym terenie;
9. ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów – na omawianym terenie nie stwierdzono chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.
10. pomniki przyrody- na omawianym terenie nie występują pomniki przyrody;

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko są szczegółowo opisane w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego – szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, krajobrazu czy infrastruktury technicznej.

Omawiany projekt mpzp dotyczy terenów w znacznym zakresie już zagospodarowanych, obszaru zabudowy śródmiejskiej Olsztynka. W związku z powyższym oddziaływanie na środowisko poszczególnych ustaleń projektu mpzp będzie niewielkie. Projekt planu służy przede wszystkim uporządkowaniu istniejącej zabudowy i dostosowaniu jego zapisów do realnego istniejącego zagospodarowania.

Powyższa analiza oddziaływań na środowisko wykazała, że dokument ten nie wpłynie w znaczący negatywny sposób na środowisko przyrodnicze oraz na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Wprowadzenie kompleksowych ustaleń służy ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania przewidzianych w projektowanym dokumencie. Mowa tu m. in. o zapisach związanych z podłączeniem nowych obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i deszczowej.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Jagiełły, Strażackiej, Grunwaldzkiej, Mazurskiej, Warszawskiej wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienia braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Możliwość rozważania różnego rodzaju sposobu zagospodarowania nieruchomości znajdujących się w granicach projektu mpzp miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Jagiełły, Strażackiej, Grunwaldzkiej, Mazurskiej, Warszawskiej została ograniczona

w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynka, które to określa przeznaczenie terenów znajdujących się w granicach omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy zauważyć, że sporządzony projekt planu ma charakter regulacyjny. Zaproponowane w projekcie ustalenia w zakresie zagadnień ochrony środowiska i przyrody stanowią przełożenie ustaleń obecnie obowiązujących dokumentów wyższej rangi. Proponowane ustalenia projektu planu są optymalne, jak na warunki obecnej zabudowy terenu oraz możliwości ewentualnego uzupełnienia tej zabudowy.

Projekt planu, wprowadza niewiele modyfikacji w zakresie przewidywanego użytkowania terenu, z wcześniej opisanych analiz oddziaływania na środowisko wynika, że rozwiązania te są optymalne dla środowiska. W związku z powyższym przedstawienie innych funkcjonalno-przestrzennych rozwiązań alternatywnych, które mogłyby wynikać z obawy o negatywne oddziaływanie na środowisko jest bezpodstawne.

W trakcie realizacji przedmiotowej prognozy nie napotkano żadnych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Ze względu na położenie geograficzne Olsztynka (oddalenie od terenów przygranicznych państwa) oraz lokalny charakter projektowanego dokumentu stwierdzić należy, że realizacja ustaleń omawianego projektu mpzp nie spowoduje oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, w rozumieniu Konwencji z Espoo z 25 lutego 1991 r.

10. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko przygotowano w oparciu o metody polegające na szczegółowej analizie potencjalnego wpływu przyjętych zapisów w projekcie planu na środowisko. Analizowano zapisy dotyczące projektowanego przeznaczenia terenów, sposobu zagospodarowania i zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego z uwzględnieniem stanu i zagrożeń dla środowiska oraz uwarunkowań fizjograficznych terenu.

Ustalenia projektowanego dokumentu są jednoznaczne do przewidzenia. Wskazanie funkcji terenów będzie skutkowało prędzej lub później ich zagospodarowaniem na zasadach

określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu wskazuje przyszłe zagospodarowanie terenów, a do czasu ich zagospodarowania wskazanego w planie, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu. Ustalenia projektu planu nie wskazują możliwości innych rozwiązań, niż te określone w planie, stąd nie przewiduje się innych możliwości zagospodarowania terenów.

Monitorowanie odbywa się przez służby publiczne (jednostki, wydziały) samorządów terytorialnych, które są władne stanowienia i realizacji polityki przestrzennej na terenie swojej właściwości miejscowej. Dodatkowo, sprawdzenia możliwości zagospodarowania terenu dokonują jednostki władne do wydawania pozwolenia na budowę oraz jednostki nadzoru budowlanego sprawdzające czy dokonane zagospodarowanie zostało wykonane zgodnie z obowiązującym prawem. Nie jest natomiast określona instytucja odpowiedzialna za częstotliwość monitoringu. Należy przyjąć, iż monitorowanie winno nastąpić przez podmioty określone w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w chwili przedkładania analizy, o której mowa w w/w przepisie. Jakość i efektywność wdrażanych rozwiązań w dużym stopniu zależeć będzie od monitorowania sposobu realizacji założeń projektu planu. Nadzór nad wdrażaniem planu winien szczególnie obejmować poniższe zagadnienia: monitorowanie przestrzeni przyrodniczej poddanej zagospodarowaniu; monitorowanie zagrożeń jakie niesie za sobą nowe zagospodarowanie lub jego brak; monitorowanie zgodności realizacji z planem zagospodarowania przestrzennego; monitorowanie czynników przyrody w zakresie transgranicznym i możliwości ich migracji.

11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Obszar objęty projektowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar zlokalizowany niemal w centrum miasta Olsztynek i rozciągający się w stronę południową, aż do ulicy Jemiołowskiej. Obszar ten w większości jest już zagospodarowany – przeważają tu usługi i funkcja mieszkalna. Tereny zielone są częściowo zagospodarowane, głównie w centrum miasta. Zieleń przy ulicy Mazurskiej oraz w pobliżu ul. Jemiołowskiej jest nieuporządkowana.

Przystąpienie do opracowania nowego planu miejscowego dla omawianego obszaru było podyktowane koniecznością zmiany wskaźników zabudowy. Dodatkowo, umożliwiono zabudowę mieszkaniową w miejscu gdzie w rzeczywistości takie przeznaczenie funkcjonuje. Zmieniły się także niektóre przeznaczenia terenów:

- część terenu ZP-5 (oznaczonego jako tereny historycznie ukształtowanych parków miejskich) przekształcono pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- na terenach U-1 i U-8 (oznaczonych jako tereny zabudowy usługowej) dopuszczono zabudowę mieszkaniową i przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- na obszarze oznaczonym w obowiązującym planie jako Ks-1 – tereny miejsc obsługi podróżnych, część terenu przeznaczono pod zabudowę usługową.

Powierzchnia biologicznie czynna zostanie zmniejszona wskutek lokalizacji nowych obiektów usługowych i mieszkaniowych. Bioróżnorodność terenu obecnie jest stosunkowo niska (głównie tereny mieszkaniowe i usługowe). W skutek realizacji projektu mpzp bioróżnorodność terenu wzrośnie, m. in. poprzez urządzenie terenów zielonych, zagospodarowanie zieleni przy nowopowstałych budynkach jednorodzinnych i usługowych).

Realizacja projektowanego mpzp przyczyni się również do poprawy i uporządkowania krajobrazu miasta.

Projekt planu przewiduje odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków siecią kanalizacji sanitarnej. Zaopatrzenie w wodę przewidziane jest z miejskiego wodociągu. Tak zaplanowana gospodarka wodno – ściekowa zapewni ochronę dla środowiska wodnego przed dopływem ewentualnych zanieczyszczeń.

Obiekty i sieci przewidziane w projekcie planu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przy użyciu odpowiednich technologii, co ograniczy do minimum negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze.

Ponadto na etapie realizacji i funkcjonowania inwestycji zaleca się, aby:

- a) usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji masy ziemne były wykorzystywane w miarę możliwości do kształtowania terenu. Wierzchnią warstwę gleby stanowiąca humus należy wykorzystywać do rekultywacji gruntu po zakończeniu robót budowlanych oraz do urządzenia terenów zielonych. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy oszczędnie korzystać z terenu, zwłaszcza ograniczyć zasięg wymiany gruntów,
- b) w celu ochrony przed hałasem prace budowlane i montażowe powinny być prowadzone w porze dziennej, w godzinach 6:00-22:00, szczególnie w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych,
- c) kanalizację ściekową oraz deszczową wykonać w taki sposób, aby zabezpieczyć teren przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych,
- d) w trakcie planowania i wykonywania prac oraz na etapie już funkcjonowania inwestycji należy zapobiegać powstawaniu odpadów i ograniczać ich ilość,
- e) realizując inwestycję należy dążyć do zachowania jak największej ilości roślinności. Ewentualną wycinkę należy planować poza okresem lęgowym ptaków, tzn. od 16 października do końca lutego.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko nie rozstrzyga o słuszności realizacji planowanych inwestycji, stanowi jedynie ocenę wpływu na środowisko przyrodnicze projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowując należy stwierdzić, że z przeprowadzonej analizy wynika, że ustalenia projektu będą miały pozytywny lub neutralny wpływ na środowisko. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania w tym zakresie.