

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka
dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i Uchwały Nr XII-99/2019 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 18 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek, Rada Miejska uchwała, co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III, zwany dalej „planem”.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2

Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się sytuowania budynków;
- 3) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz niezakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granica planu – oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;
 - 5) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;
 - 6) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjne:

- 1) wymiar [jednostka miary: metr];
- 2) główne kierunki komunikacji.

§4

Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem MWU.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy;
- 3) dopuszcza się lokale usługowe realizowane wyłącznie w parterach, z dostępem spoza klatki schodowej dla lokali mieszkalnych;
- 4) zakaz realizacji wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych;
- 5) dopuszcza się sytuowanie garaży w bryle budynku oraz w kondygnacji podziemnej budynku.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 4) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej poprzez zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją;
- 5) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 6) nową zabudowę należy wkomponować w istniejące zadrzewienia.

§7

Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§8

Na obszarze objętym planem nie są zlokalizowane obiekty objęte formami ochrony zabytków.

§9

Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

§10

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem MWU.

§11

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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (Zbiornik międzymorenowy Olsztynek Nr 212), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w odniesieniu do obszaru objętego planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§12

Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na to, że obszar objęty planem stanowi jedną działkę ewidencyjną.

§13

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

- 1) na rysunku planu oznaczono strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 2) w strefach wymienionych w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne.

§14

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

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów w sposób niekolidujący z tymi przeznaczeniami;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
 - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami,
 - g) na dachach budynków dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wykluczeniem

- instalacji wykorzystujących energię wiatru,
- h) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z dróg przyległych położonych poza granicami planu;
- 5) stanowiska postojowe dla pojazdów należy zapewnić, w liczbie minimum:
- a) 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 2 stanowisk na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
 - c) 2 stanowisk na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 6) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w garażach podziemnych;
- 7) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§15

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§16

Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem MWU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) dopuszcza się lokalizację wiat na pojemniki na odpady komunalne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami: 16,0 m,
 - wiaty na pojemniki na odpady komunalne: 6,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: 7,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20°-45°,
 - c) główne połacie dachu symetryczne,
 - d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - e) w elewacji budynku dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych (drewna, kamienia, cegły), metalu, betonu architektonicznego i szkła;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 2,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni terenu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 20 000 m²,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) stanowiska postojowe zgodnie z §14.

§18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

§19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Wojda

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka
dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III

1 PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2 WSTĘP

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III. Do opracowania miejscowego planu przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XII-99/2019 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 18 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III.

Charakterystyka terenu opracowania i jego sąsiedztwa

Obszar obejmuje jedną działkę ewidencyjną o numerze 182/24 położoną w obrębie geodezyjnym 4 w mieście Olsztynek, usytuowaną przy ul. Grunwaldzkiej. Powierzchnia terenu opracowania wynosi około 3,8 ha. Obszar stanowi własność osoby prywatnej.

Od strony teren północnej przylega do ul. Mrongowiusza, za którą znajdują się tereny niezainwestowane. Od strony zachodniej graniczy z ul. Gdańską, za którą znajduje się stadion oraz kompleksy leśne. Od strony południowej styka się z ul. Grunwaldzką. Po jej przeciwnej stronie usytuowany jest cmentarz komunalny. W sąsiedztwie działki nr 182/24 usytuowana jest zabudowa usługowa (stacja paliw, stacja kontroli pojazdów, Ochotnicza Straż Pożarna), mieszkaniowa jednorodzinna (przy ul. Inwalidów).

Sytuacja planistyczna

Dla działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty 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 (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 119 poz. 1914 z dnia 25 sierpnia 2006 r.). Przeznaczenie terenu w obowiązującym miejscowym planie to „U-5” tj. teren zabudowy usługowej. Ponadto wyznaczono teren pod drogę publiczną (poszerzenie istniejącej drogi).

Projektowany miejscowy plan w zakresie przeznaczenia terenu nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek. W Studium działka posiada kierunek polityki przestrzennej tj. „MUm – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej na terenach miasta i przyległych”.

3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §17 znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem MWU.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §17 znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem MWU.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W §6 w ramach ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wskazano, iż na obszarze objętym planem nie występują prawne formy ochrony przyrody.

Nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. Jak wskazano w §11 obszar objętymi granicami planu znajduje się w całości na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (Zbiornik międzymorenowy Olsztynek Nr 212), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych. W ustaleniach planu w §6 ustalono między innymi konieczność zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej poprzez zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją.

W granicach projektowanego obszaru, nie występują grunty wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W granicach obszaru opracowania występują klasoużytki: RIVa, LV, PsIV, PsV, Bz, Lzr-LV, W-LV.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W §8 w ramach ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wskazano, iż na obszarze objętym planem nie są zlokalizowane obiekty objęte formami ochrony zabytków.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

§11 odnosi się do 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. W granicach planu nie

występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. W §14 wskazano minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Walory ekonomiczne terenu zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności. Teren opracowania stanowi jedną działkę ewidencyjną we własności osoby prywatnej.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu uzgodniono z następującymi organami: Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskim Oddziałem Straży Granicznej w Kętrzynie, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Olsztynie, Agencją Wywiadu, Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego, Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego, Wojewódzką Komendą Policji w Olsztynie.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Ponadto zawarto ustalenia dotyczące minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszczono realizację usług nieuciążliwych.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Olsztyńka na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XII-99/2019 Rady Miejskiej w Olsztyńku z dnia 18 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyńka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

W dalszym postępowaniu Burmistrz ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.07.2020 r. do 12.08.2020 r. w siedzibie Urzędu. Projekt wraz z prognozą wyłożono również Biuletynie informacji Publicznej oraz na stronach internetowych gminy.

W trakcie wyłożenia w dniu 27.07.2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. [Na dyskusji zjawili się/nie zjawili się mieszkańcy.](#) Termin na składanie uwag upłynął w dniu 27.08.2020 r. [Do wyłożonego projektu planu wpłynęły/nie wpłynęły uwagi. Uwagi uwzględniono/nie uwzględniono.](#)

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono z sieci wodociągowej. Dopuszczono realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi. W §11 wskazano, że teren objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (Zbiornik międzymorenowy Olsztynek Nr 212), objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Burmistrz po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otrzymał dwa wnioski, których rozpatrzenie wskazano w pkt. 3.11. niniejszego uzasadnienia.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.07.2020 r. do 12.08.2020 r. Termin na składanie uwag upłynął w dniu 27.08.2020 r. [Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w wyznaczonym terminie wpłynęły/nie wpłynęły pisma. Uwag nie uwzględniono/uwzględniono.](#)

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

4 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEZ:

- a. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
- b. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**
- c. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
- d. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
 - **na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2019, poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,**
 - **na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.**

Projektowane przeznaczenie terenu objętego planem miejscowym to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami oznaczone symbolem MWU. Obszar jest położony w granicach administracyjnych miasta pośród istniejącej zabudowy - głównie usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty Uchwałą Nr XXXV-325/2006 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 czerwca 2006 roku Przeznaczenie terenu w obowiązującym miejscowym planie to „U-5” tj. teren zabudowy usługowej. Ponadto wyznaczono teren pod drogę publiczną (poszerzenie istniejącej drogi).

Plan miejscowy nie będzie naruszał obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek - kierunek polityki przestrzennej „MUm – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej na terenach miasta i przyległych”.

Obszar opracowania usytuowany jest przy drodze powiatowej (ul. Mrongowiusza, ul. Gdańska) oraz gminnej publicznej (Grunwaldzka). W działkach ewidencyjnych dróg przebiegają sieci uzbrojenia terenu: wodociągowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna, gazowa, elektroenergetyczna.

5 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY MIASTA, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2

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”.

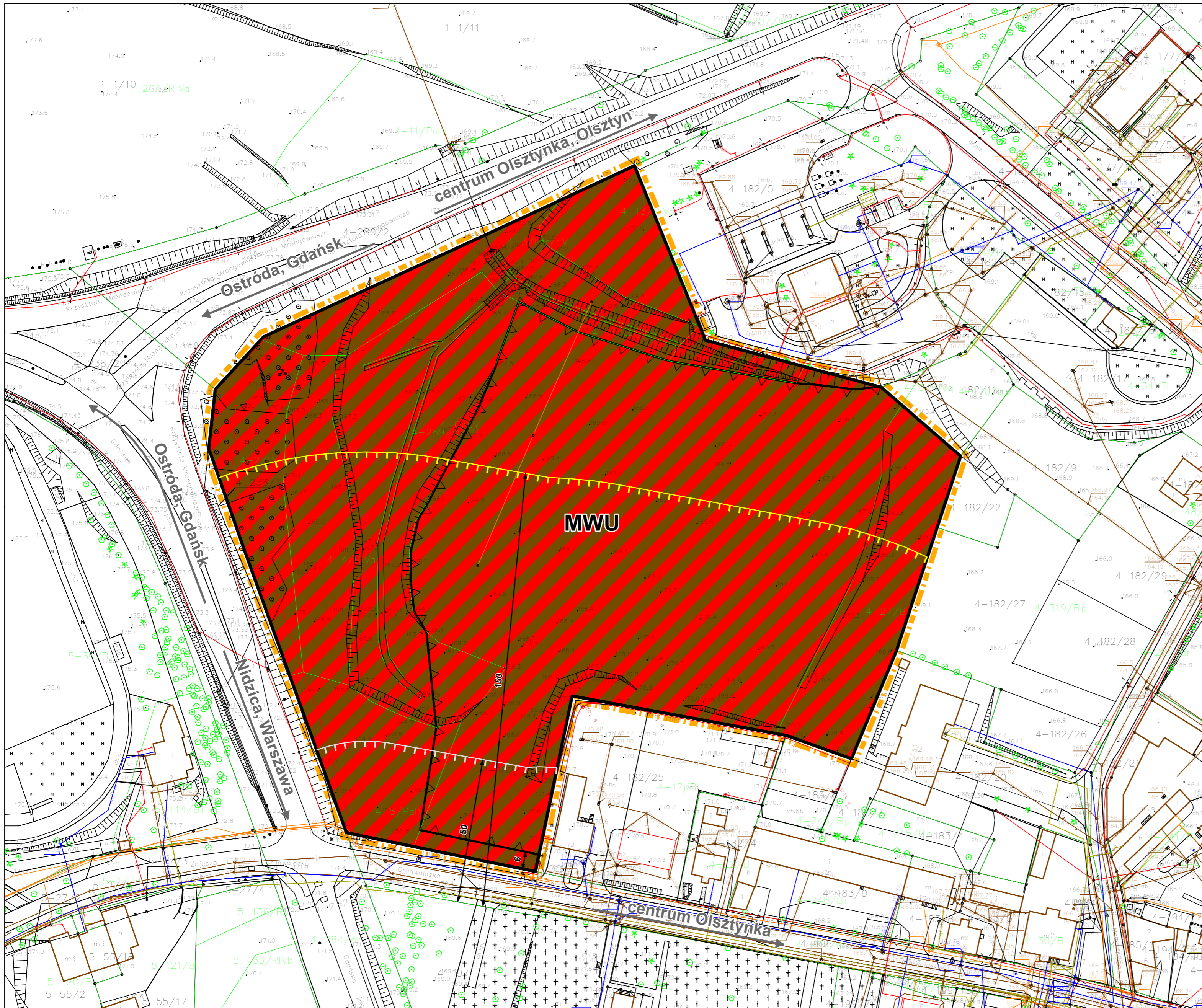
„Analiza ...” określa obowiązujący na tym obszarze plan, przyjęty uchwałą nr XXXV-325/2006 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 czerwca 2006 r., jako nieaktualny ze względu na m.in.:

- nieaktualną klasyfikację dróg w mieście,
- dużą ilość nowych dróg publicznych (w rzeczywistości tylko połowa z nich została zaliczona do kategorii drogi publicznej), co może skutkować koniecznością wysokich kosztów wykupu gruntów,
- dużą ilość terenów (przy ul. Sportowej, Wilczej) przeznaczoną pod zabudowę zagrodową, której w rzeczywistości tam już nie ma,
- przeznaczenie niektórych budynków do wyburzenia, co w świetle aktualnych przepisów i orzecznictwa jest niedopuszczalne,
- zmianę studium gdzie część terenów w planie zakazujących zabudowy jest z nim niezgodna,
- dużą ilość wniosków o zmianę planu oraz dużą ilość tych zmian świadczące o nieadekwatności części przyjętych rozwiązań.

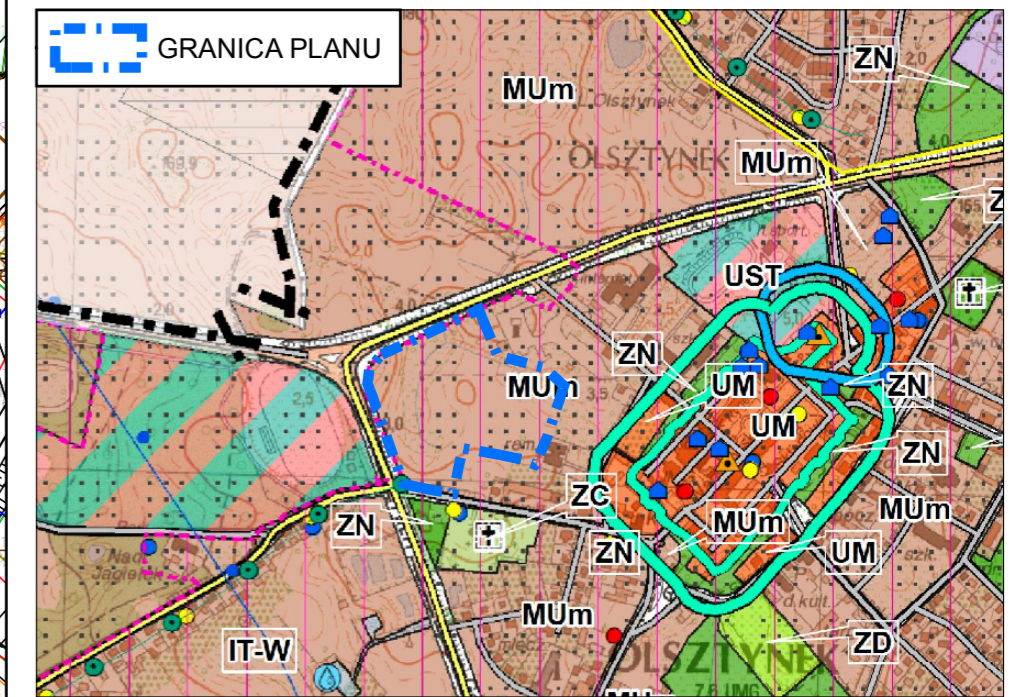
6 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Urząd Miasta i Gminy Olsztynek z tytułu uchwalenia miejscowego planu i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta Olsztyńka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej - część III



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek



- MUm - TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ NA TERENACH MIASTA I PRZYLEGLYCH
- OBSZARY POSTULOWANE DO OBJĘCIA PLANEM MIEJSCOWYM
- OBSZAR AGLOMERACJI
- ALEJE ZABYTKOWE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE

- OZNACZENIA**
- Granica planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m
 - Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m

Przeznaczenie terenu:

- MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Wymiar [jednostka miary: metr]
 - Główne kierunki komunikacji

SKALA
1:1000

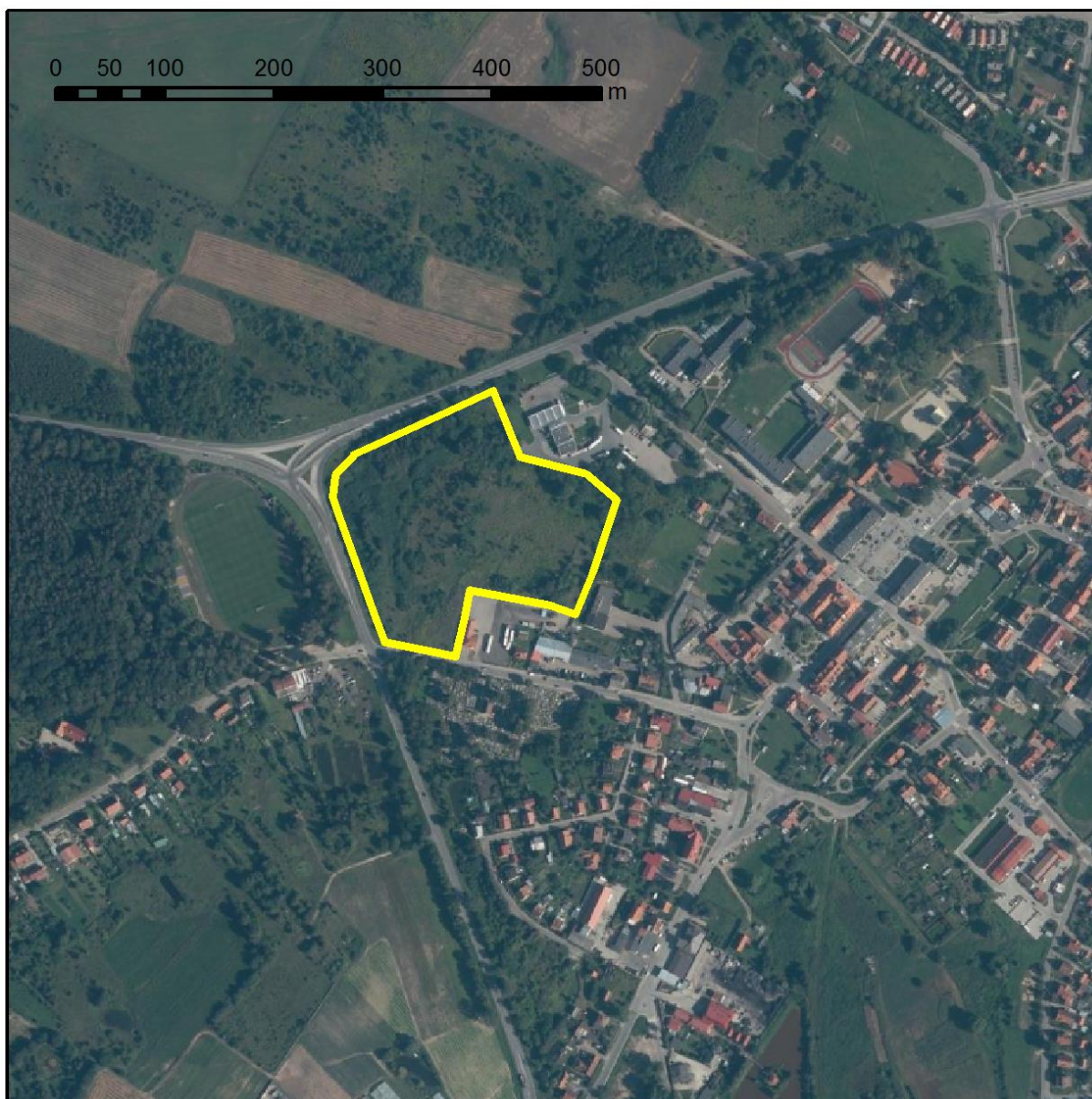
0 5 10 20 30 40 50 m
1 cm na mapie = 10 metrów w terenie

Format wydruku w skali 1:1000 - A2

ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Olsztyńku
z dnia

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III




Olsztyn,
listopad 2019 r., Aktualizacje: styczeń 2020 r., maj 2020 r.

Wykonawca

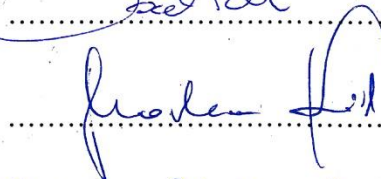
PLANAR Pracownia Projektowania Przestrzeni Jacek Rostek

Pl. Konsulatu Polskiego 5/21, 10-532 Olsztyn
Biuro: ul. Kołobrzeska 13 lok. 311, 10-444 Olsztyn
NIP 739-351-39-92

mgr inż. Jacek Rostek



mgr inż. Marlena Król



mgr inż. Paulina Lubińska-Bożomańska



Oświadczenie Autora

Olsztyn, dn. 04.11.2019 r.

Oświadczam, iż jako Autor opracowania pn.: „PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. Jacek Rostek



Spis treści

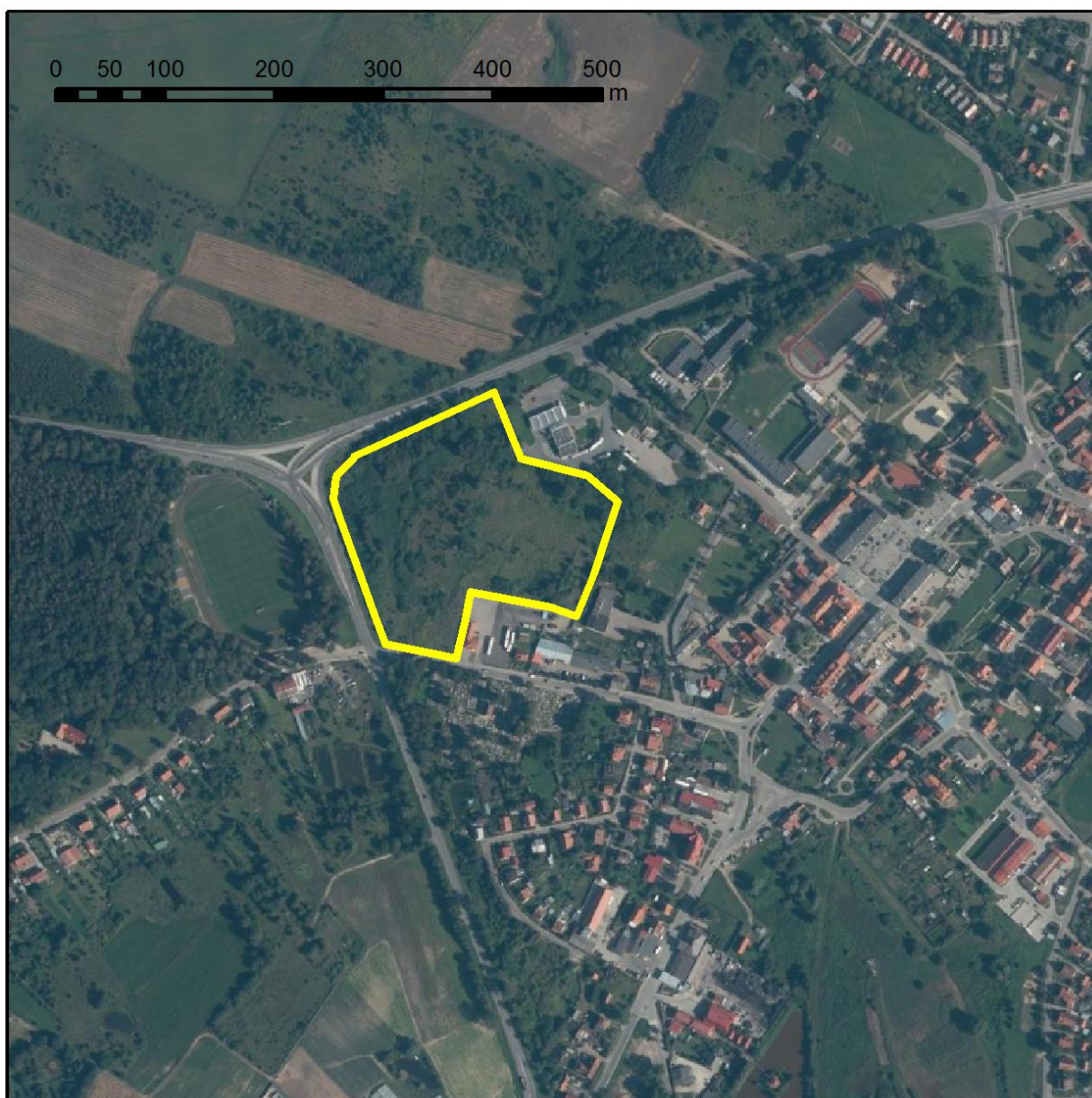
1	CEL I PODSTAWA OPRACOWANIA	4
2	INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	9
3	CHARAKTERYSTYKA I STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ.....	13
4	ANALIZA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY Z DNIA 16 KWIECZNIA 2004 R.	29
5	PRZEWIDYWANE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA I JEGO KOMPONENTÓW WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU	31
6	WPLYW USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO NA TERENY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOTY OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.....	33
7	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	34
8	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	34
9	INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	35
10	BIORĄC POD UWAGĘ CELE I GEOGRAFICZNY ZASIĘG DOKUMENTU ORAZ CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU - 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, W TYM WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.....	35
11	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	38
12	SPISY	39
13	ZAŁĄCZNIKI.....	40

1 CEL I PODSTAWA OPRACOWANIA

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III. Do opracowania planu miejscowego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XII-99/2019 Rady Miejskiej w Olsztyнку z dnia 18 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III. Teren opracowania zlokalizowany jest w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie olsztyńskim, mieście Olsztynek, obrębie geodezyjnym nr 4 (rysunki nr 1 i 2).



Rysunek 1. Lokalizacja terenu objętego opracowaniem na podkładzie mapy topograficznej

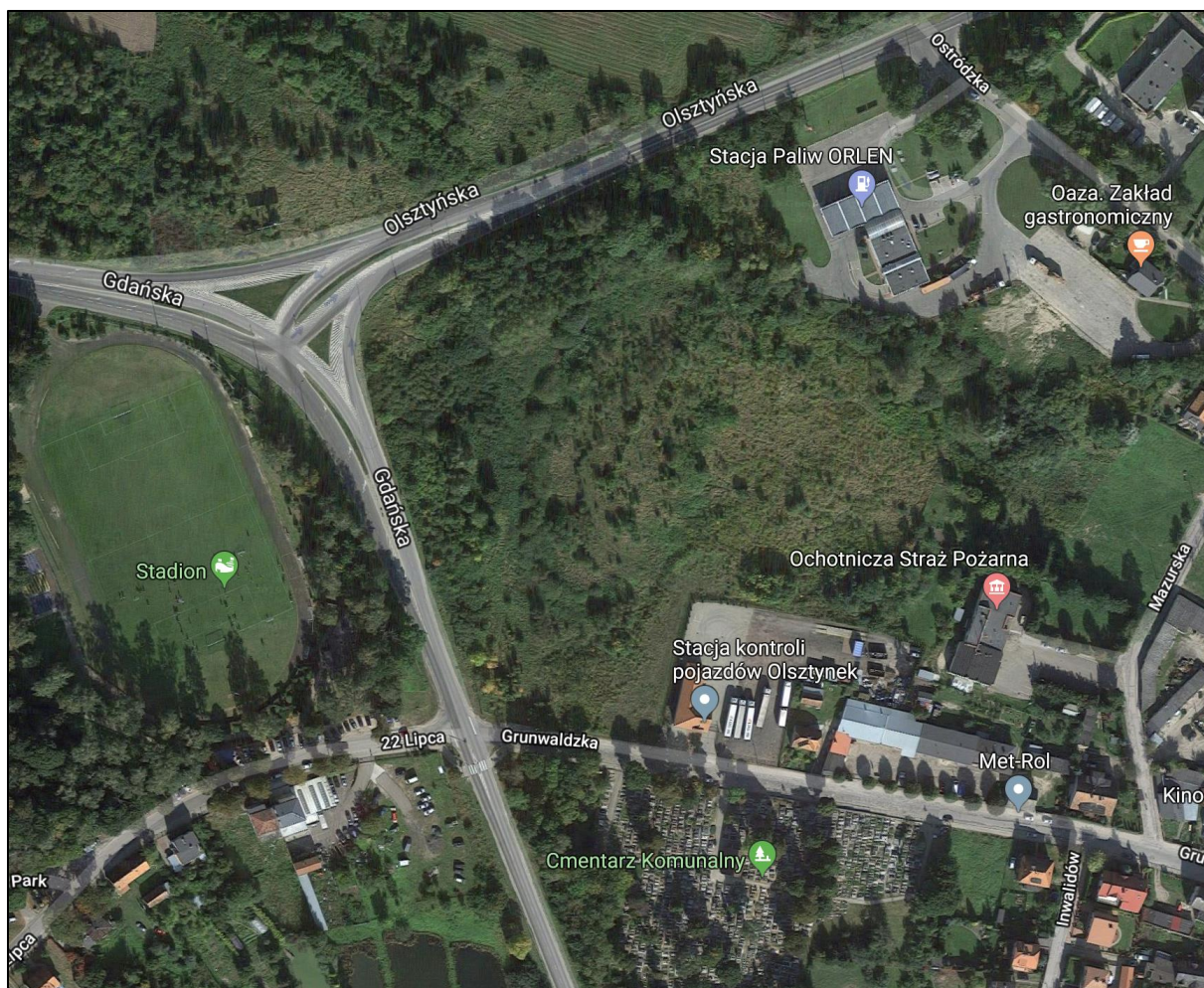


Rysunek 2. Lokalizacja terenu objętego opracowaniem na podkładzie mapy satelitarnej

Obszar obejmuje jedną działkę ewidencyjną o numerze 182/24 w obrębie geodezyjnym 4 w mieście, położoną przy ulicach: Gdańskiej, Mrongowiusza, Grunwaldzkiej. Powierzchnia terenu objętego miejscowym planem wynosi niecałe 4 hektary. Działka stanowi własność osoby prywatnej.

Na terenie opracowania projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala następujące przeznaczenie terenu: MWU tj. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Od strony północnej obszar przylega do ul. Mrongowiusza, za którą znajdują się tereny niezainwestowane (zdjęcie nr 1). Od strony zachodniej graniczy z ul. Gdańską, za którą znajduje się stadion oraz kompleksy leśne. Od strony południowej styka się z ul. Grunwaldzką. Po jej przeciwnej stronie usytuowany jest cmentarz komunalny. W sąsiedztwie działki nr 182/24 usytuowana jest zabudowa usługowa (stacja paliw, stacja kontroli pojazdów, Ochotnicza Straż Pożarna), mieszkaniowa jednorodzinna (przy ul. Inwalidów).



Zdjęcie 1. Sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem¹

Cel opracowania prognozy oddziaływania na środowisko

Celem prognozy jest określenie skutków wpływu realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących potencjalne negatywne skutki ustaleń na poszczególne elementy środowiska.

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jeden z elementów procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu.

Zgodnie z przepisami 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 – projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, którego elementem jest prognoza oddziaływania na środowisko.

¹ <https://www.google.pl/maps/>

Zakres prognozy

Przedmiotowa prognoza uwzględnia zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie zgodnie z ustawą 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.

Została sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III. W prognozie przedstawiono kolejno:

- 1) ustalenia przedmiotowego miejscowego planu,
- 2) stan środowiska przyrodniczego,
- 3) prawne formy ochrony przyrody na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie,
- 4) analizę potencjalnych problemów i zagrożeń dla środowiska,
- 5) rozwiązania alternatywne.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Olsztynie (załącznik nr 1 do Prognozy) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (załącznik nr 2 do Prognozy).

Metoda zastosowana przy sporządzeniu prognozy

Obecnie nie funkcjonują powszechnie ujednolicone metody wykonywania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, dlatego też Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji skutków przewidywanych zmian w środowisku, na podstawie, których wyciągnięto określone wnioski.

Przy opracowaniu Prognozy wykorzystano następujące opracowania:

- Uchwała Nr XII-99/2019 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 18 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III,
- 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,
- Uchwała 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,
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie z dnia 30.09.2019 r., znak: ZNS.4082.89.2019.MA.,
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 23.10.2019 r., znak: WOOS.411.108.2019.AD,

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- Uchwała Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego,
- Karta Informacyjna JCWPd nr 19, Państwowa Służba Hydrogeologiczna,
- Informator PSH Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce (PSH, Warszawa 2017 r.),
- Geografia regionalna Polski (Jerzy Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, 2002 r.),
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do 2030,
- Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. U. UE L z dnia 22 grudnia 2000 r.) tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej,
- Polityka Energetyczna Polski do roku 2030,
- Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego do 2020 r.; Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego,
- Strategia Rozwoju Gminy Olsztynek na lata 2016-2020,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030; Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2013,
- Program ochrony środowiska powiatu olsztyńskiego do 2020 roku [Kostandard Pracowania Analiz Środowiskowych] - Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/281/2017 Rady Powiatu w Olsztynie,
- Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2011 roku [Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie, 2012 r.],
- <http://mapy.geoportal.gov.pl/>(data korzystania z serwisu: 31.10.2019 r.),
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>(data korzystania z serwisu: 31.10.2019 r.),

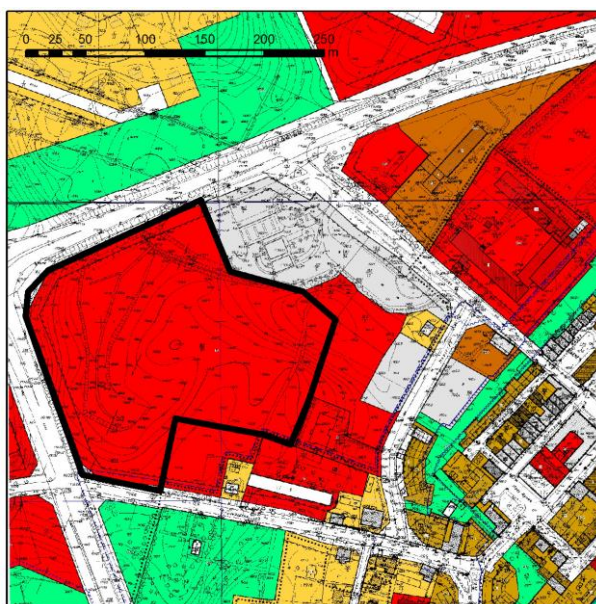
- <http://crfop.gdos.gov.pl/>(data korzystania z serwisu: 31.10.2019 r.),
- <https://www.bdl.lasy.gov.pl/>(data korzystania z serwisu: 31.10.2019 r.),
- <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>(data korzystania z serwisu: 31.10.2019 r.),
- <https://olsztynek.pl/> (data korzystania z serwisu: 31.10.2019 r.),
- <https://www.google.pl/maps> (data korzystania z serwisu: 31.10.2019 r.).

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

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dla działki obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty Uchwałą Nr XXXV-325/2006 Rady Miejskiej w Olsztyнку z dnia 29 czerwca 2006 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 119 poz. 1914 z dnia 25 sierpnia 2006 r.).

Przeznaczenie terenu w obowiązującym miejscowym planie to tereny dróg publicznych oraz teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U-5 (rysunek nr 3).



Rysunek 3. Wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu dla terenu oznaczonego symbolem U-5:

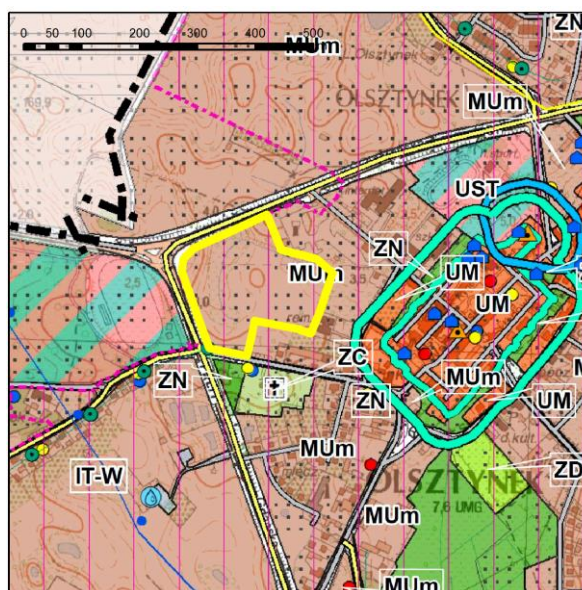
§ 37. W obszarach oznaczonych symbolem U-5, stanowiących tereny zabudowy usługowej, obowiązują następujące ustalenia:

- a) Podziały nieruchomości - na zasadach ogólnych z następującymi zastrzeżeniami:

- ewentualne nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą mieć szerokość przynajmniej 10 m, przy czym dopuszcza się lokalizacje zjazdów od strony drogi KDZ,
 - minimalna szerokość frontu działek budowlanych - 30 m,
 - minimalna powierzchnia działek budowlanych – 2500 m²,
- b) Budynki lokalizowane od strony dróg muszą spełniać następujące warunki:
- długość frontu budynku: 10 – 40 m,
 - kalenice równoległe do frontu działki,
 - dachy wysokie, główne połacie dachowe o nachyleniu 30 - 45° z zastrzeżeniem, że w stacji paliw dopuszcza się nachylenie 0 - 45°,
 - wysokość kalenicy: 6 – 10 m,
 - pokrycie dachów – dachówka lub jej imitacja w odcieniach czerwieni lub brązu (z zastrzeżeniem § 8, lit. h),
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 1 do 3 z zastrzeżeniem, że ewentualną trzecią kondygnację musi stanowić poddasze użytkowe,
 - minimalny udział powierzchni przeszklonych w elewacji frontowej: 15%,
- c) Budynki lokalizowane w głębi posesji muszą spełniać następujące warunki:
- długość frontu budynku: 10 – 50 m
 - główne połacie dachowe o nachyleniu 25 - 45° z zastrzeżeniem, że w stacji paliw dopuszcza się nachylenie 0 - 45°,
 - wysokość kalenicy 6 – 10 m; w przypadku dachów płaskich wysokość górnej krawędzi gzymsu lub attyki – 3 – 7 m
 - pokrycie dachów o nachyleniu ponad 25° – dachówka lub jej imitacja w odcieniach czerwieni lub brązu (z zastrzeżeniem § 8, lit. h),
 - liczba kondygnacji nadziemnych – 1 do 3 z zastrzeżeniem, że ewentualną trzecią kondygnację musi stanowić poddasze użytkowe,
- d) Ewentualne ogrodzenia posesji ażurowe, o wysokości do 1,8 m,
- e) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- f) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
- g) Wzdłuż granic posesji z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zieleni z przewagą zieleni niskiej nakazuje się z chwilą rozpoczęcia zainwestowania działki urządzenie pasa zieleni izolacyjnej składającego się z żywopłotu o docelowej wysokości przynajmniej 2 m oraz szpaleru drzew,
- h) Zakazuje się funkcji mieszkalnej,
- i) Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz budowę i funkcjonowanie stacji paliw, przy czym lokalizację zjazdów należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek wyznacza kierunek polityki przestrzennej: MUm tj. tereny zabudowy mieszkalno-usługowej na terenach miasta i przyległych (rysunek nr 4).



Rysunek 4. Wyrys z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej na terenach miasta i przyległych (oznaczenie MUm):

Tereny wyznaczono na większości pozostałego obszaru miasta. Jest to zarówno obszar istniejącej zabudowy jak i tereny przewidziane pod jej rozwój. W tym kierunku zagospodarowania przestrzennego zawiera się zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługi i wytwórczość w parametrach umożliwiających niekolizyjne sąsiedztwo z terenami mieszkaniowymi.

W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, ustala się postulaty dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- *maksymalną wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej ustala się na 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe oraz na nie więcej niż 9,5 m;*
- *maksymalną wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej ustala się na 4 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 16,0 m*
- *w wyjątkowych przypadkach - istniejąca wyższa zabudowa, lub wyższe parametry określone w obowiązującym w dniu wejścia w życie studium planie miejscowym – dopuszcza się wyższą zabudowę;*
- *zabudowę jednorodzinną kształtować co do zasady jako wolnostojącą;*
- *pozostałe wskaźniki należy kształtować stosownie do stanu istniejącego, przy uwzględnieniu zasad określonych w obowiązujących planach miejscowych.*

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Plan zagospodarowania województwa został przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie

uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. U. Woj. Warm.-Maz. z 4 października 2018 r. poz. 4173). W dokumencie nie wskazano inwestycji dotyczących działki objętej opracowaniem.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do 2030

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do 2030 została opracowana w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawową funkcją KPZK jest integrowanie wymiarów: gospodarczego, społecznego, strategiczno-decyzyjnego i przyrodniczego w rozwoju przestrzennym kraju oraz formułowanie ustaleń i wskazań do polityki regionalnej oraz polityk sektorowych. Podjęcie prac nad KPZK było podyktowane potrzebą wypracowania dokumentu dającego podstawy do prowadzenia skoordynowanej polityki przestrzennej państwa, uwzględniającego aktualne uwarunkowania, trendy i wyzwania dla rozwoju przestrzennego.²

W rozdziale IV. Zasady i cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju wskazano zasady polityki przestrzennej. Jedną z nich jest zasada *preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę*. Zgodnie z zasadą, należy *minimalizować ekspansję zabudowy na nowe tereny, a intensyfikować procesy urbanizacyjne na już zagospodarowanych obszarach*.³ Zasada ta znajduje potwierdzenie w opracowywanym projekcie. Teren opracowania usytuowany jest w centrum miasta Olsztynek, pośród istniejącej zabudowy, posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

Ważna jest też zasada partycypacji społecznej (szerokiej i aktywnej) stanowiącej gwarant praworządności i transparentności gospodarowania przestrzenią i procedur planistycznych. W procedurze sporządzania zmiany miejscowego planu i prognozy oddziaływania na środowisko zostanie zapewniony udział społeczeństwa, między innymi poprzez informowanie społeczeństwa o wszczęciu procedury i możliwości składania wniosków oraz poprzez poinformowanie o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag.

Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. U. UE L z dnia 22 grudnia 2000 r.) tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej

W dokumencie wskazano między innymi: *Woda nie jest produktem handlowym takim jak każdy inny, ale raczej dziedzictwem, które musi być chronione, bronię i traktowane, jako takie*.⁴ W projekcie zapewniono ochronę wód podziemnych poprzez wskazanie położenia na obszarze LZWP (Zbiornik międzymorenowy Olsztynek Nr 212). Ponadto zapewniono

² Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do 2030

³ Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do 2030

⁴ Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. U. UE L z dnia 22 grudnia 2000 r.) tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej

ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych podstawowych. W zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej, dopuszczono realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Polityka Energetyczna Polski do roku 2030

Dokument Ministerstwa Gospodarki opracowany zgodnie z art. 13-15 ustawy Prawo Energetyczne przyjęty 10 listopada 2009 r. Dokument zawiera długoterminową strategię rozwoju sektora energetycznego, prognozę zapotrzebowania na paliwa i energię oraz program działań wykonawczych do 2012 r. Projekt dotyczy niewielkiego w skali kraju terenu. W zakresie zasilenia w energię elektryczną ustalono zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej.

Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030

Opracowanie SPA 2020 wpisuje się w działania na rzecz osiągnięcia celu nadrzędnego Białej Księgi oraz unijnej strategii adaptacji do zmian klimatu, jakim jest poprawa odporności państw członkowskich na aktualne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym lepsze przygotowanie do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych oraz redukcja kosztów społeczno-ekonomicznych z tym związanych. Zgodnie z tabelą 1. Zjawiska pogodowe powodujące szkody w gospodarce, na sektor rolniczy wpływ mają następujące zjawiska powodujące szkody: powódź, huragan, piorun, susza, przymrozki wiosenne, deszcz nawalny, grad, ujemne skutki przezimowania.⁵

3 CHARAKTERYSTYKA I STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ

Położenie fizycznogeograficzne, rzeźba terenu i gleby

Krajobraz okolic Olsztynka został wykształcony przez ostatnie zlodowacenie bałtyckie ok. 5 tys. lat temu. Znaczna część powierzchni gminy znajduje się na obszarach sandrowych, moreny czołowej i dennej zlodowacenia bałtyckiego. Teren jest bogato urzeźbiony, pagórkowato-falisty, poprzecinany licznymi dolinami. Szczególnie duże różnice wzniesień występują w jarach żłobionych przez rzeki. W Czarcim Jarze (górnym biegu Drwęcy) różnice poziomu wzniesień i dna jaru dochodzą do 70 m. Na skutek ocieplenia się klimatu i topnienia zagrzebanych w gruncie lodów, powstały misy jeziorne i wytopiska. Z biegiem czasu cały teren pokryły wielkie obszary leśne.

Gmina Olsztynek w całości położona jest w południowo – zachodniej części jednostki fizjograficznej zwanej Pojezierzem Olsztyńskim. W pobliżu południowo – zachodniej granicy gminy przebiega północno – wschodnia granica Garbu Lubawskiego.

⁵ Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030

Główną jednostką geomorfologiczną jest sandr o rzeźbie na ogół falistej, miejscami o powierzchni prawie płaskiej. Budują go utwory piaszczysto – żwirowe osadzone w fazie leszczyńsko – poznańskiej (południowa i zachodnia część gminy) i w fazie pomorskiej (północna i wschodnia część gminy) zlodowacenia północnopolskiego. Obszary sandrowe zajmują około 2/3 powierzchni gminy.

W obrębie piasków sandrowych tkwią w formie wysp liczne płyty wysoczyzny morenowej, z których najrozleglejsze występują w rejonie Królikowa – Olsztyńka - Mierek, Platyn – Elgnówka, Maniek i na południe od Waplewa. Podłoże zbudowane jest na ogół z glin zwałowych, miejscami są to głównie piaski żwiry lodowcowe (rejon Sitna i Nadrowa) lub różnorodne osady moren czołowych (Waplewo – Witramowo).

Obszary wysoczyznowe rozczłonkowane są licznymi dolinami o przebiegu najczęściej zbliżonym do południkowego. Wypełnione są one piaskami rzecznyymi lub częściej osadami organicznymi (głównie torfami), względnie tworzą liczne misy jeziorne. Znaczna ilość tych dolin to genetycznie rynny subglacjalne, na ogół głęboko wcięte w teren.

Ponadto występują liczne płytsze, lecz też wyraźnie zaznaczone w krajobrazie doliny rynnowe: górnej Pasłęki, Jemiołówki, jeziora Luteckiego, jeziora Gąsiorowskiego. Wśród innych form obniżonych wyróżnia się znaczną powierzchnią nieckowate zagłębienie powierzchni polodowcowej w rejonie Nadrowa, wypełnione torfami.

Mięższość utworów osadzonych w epoce lodowcowej jest bardzo zróżnicowana. Przeciętnie wynosi 100 – 200 m., lecz w rynnie jez. Pluszne k/ Mierek jest zredukowana miejscami do zera. Natomiast w podczwartorzędowej dolinie, której oś przebiega w rejonie miejscowości: Waplewo - między Olsztyńkiem i Królikowem, - Elgnówko – Biesal, mięższość czwartorzędu dochodzi do 300 m.

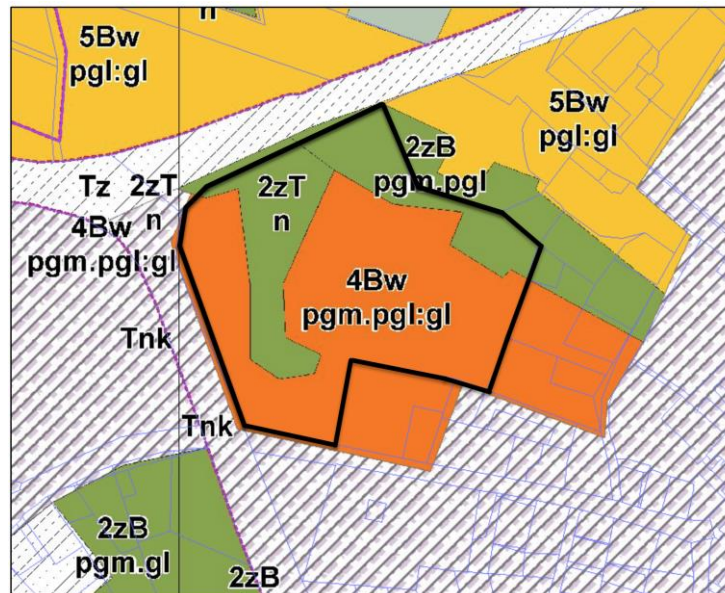
W profilu osadów czwartorzędowych dominują gliny zwałowe, przewarstwione piaszczystymi osadami wodnolodowcowymi. Podłoże podczwartorzędowe stanowią na ogół osady neogenu wykształcone w przewodzie jako ily i mułki. Według podziału geologicznego obszar gminy leży na pograniczu dwóch jednostek: syneklizie perybałtyckiej na zachodzie i wyniesienia mazursko – suwalskiego na wschodzie. Prekambryjska platforma skał krystalicznych nadbudowana jest skałami osadowymi o mięższościach rzędu 1,5 – 2,5 km. Powierzchnia stropowa skał krystalicznych dość stromo zapada w kierunku zachodnim.⁶

Zgodnie z mapą glebową, teren opracowania znajduje się w granicach trzech konturów (rysunek nr 5):

- 2zTn
 - kompleks przydatności rolniczej: 2z – kompleks użytków zielonych średnich,
 - typy i podtypy gleby: T – gleby torfowe i murszowo-torfowe,
 - rodzaje gleb torfowych i torfowo-mułowych: n – torfy niskie,
- 2zB pgm.pgl
 - kompleks przydatności rolniczej: 2z – kompleks użytków zielonych średnich,
 - typy i podtypy gleby: B – gleby brunatne właściwe,
 - rodzaje i gatunki gleb: pgm. – piaski gliniaste mocne, pgl – piaski gliniaste luźne,
- 4Bw pgm.pgl:gl

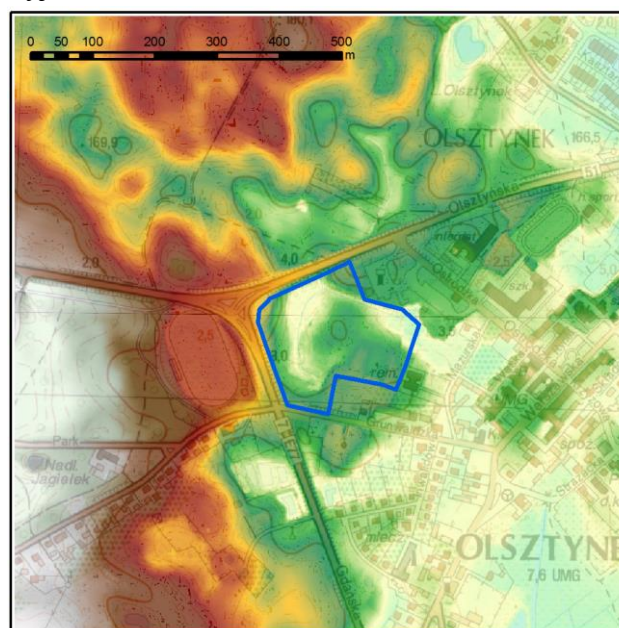
⁶ Strategia Rozwoju Gminy Olsztynek na lata 2016-2020

- kompleks przydatności rolniczej: 4 – kompleks żytni bardzo dobry,
- typy i podtypy gleby: Bw – gleby brunatne wyługowane i kwaśne,
- rodzaje i gatunki gleb: pgm. – piaski gliniaste mocne, pgl – piaski gliniaste luźne, gl – glina.



Rysunek 5. Mapa glebowo-rolnicza⁷

Najwyższe rzędne terenu występują w północno-zachodniej i północnej części obszaru opracowania (rysunek nr 6). Charakteryzuje się on znacznym stopniem zadrzewienia oraz skarpą przy drodze powiatowej. Południowa i wschodnia część terenu jest dość płaska, tutaj rzędne terenu wynoszą około 168-170 m n. p. t. Urozmaiceniem północnej i zachodniej części terenu są rowy melioracyjne.



Rysunek 6. Mapa hipsometryczna⁸

⁷ <http://powiatolsztynski.geoportal2.pl/>

Powietrze atmosferyczne⁹

O jakości powietrza decyduje wielkość i przestrzenny rozkład emisji ze wszystkich źródeł z uwzględnieniem przepływów transgranicznych i przemian fizykochemicznych zachodzących w atmosferze. Całe województwo warmińsko-mazurskie, w tym i powiat olsztyński, objęte jest monitoringiem powietrza prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie. Powiat olsztyński podlega pod strefę warmińsko-mazurską.

W wyniku klasyfikacji, w zależności od analizy stężeń w danej strefie, można wydzielić następujące klasy stref:

- dla substancji, dla których określone są poziomy dopuszczalne lub docelowe:
 - klasa A - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;
 - klasa A1 - oznaczenie strefy pod kątem pyłu zawieszonego PM_{2,5}, w przypadku osiągnięcia poziomu określonego dla fazy II tj. 20 µg/m³;
 - klasa C - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe;
 - klasa C1 - oznaczenie strefy pod kątem pyłu zawieszonego PM_{2,5} w przypadku braku osiągnięcia poziomu określonego dla fazy II tj. 20 µg/m³;
- dla substancji, dla których określone są poziomy celu długoterminowego:
 - klasa D1 - stężenia ozonu i współczynnik AOT40 nie przekraczają poziomu celu długoterminowego;
 - klasa D2 - stężenia ozonu i współczynnik AOT40 przekraczają poziom celu długoterminowego.

Strefę warmińsko-mazurską dla dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂), kadmu (Cd), arsenu (Ar), niklu (Ni), ołowiu (Pb), benzenu (C₆H₆), tlenku węgla (CO) i pyłu zawieszonego PM_{2,5} zaliczono do klasy A. Do klasy C zaliczono strefę ze względu na poziom benzo(a)pirenu (B(a)P) oraz pyłu zawieszonego PM₁₀.

Strefa warmińsko-mazurska w ocenie za rok 2015 otrzymała klasę D2 ze względu na przekroczenia poziomu celu długoterminowego przez stężenia ozonu (O₃) oraz klasę A za brak przekroczeń poziomu docelowego.

Wyżej zaprezentowana sytuacja jest identyczna z rokiem 2014. Na tej podstawie można zauważyć, że jakość powietrza w powiecie olsztyńskim nie ulega obecnie żadnej zmianie.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie nie prowadzi badań powietrza na terenie powiatu olsztyńskiego. Ocena jakości powietrza atmosferycznego w powiecie dokonywana jest na podstawie modelowania matematycznego. Najbliższa stacja monitoringowa znajduje się w Olsztynie, na ulicy Puszkina.

Podstawowym źródłem emisji benzo(a)pirenu i pyłu zawieszonego PM₁₀ jest niepełne spalanie paliw stałych (węgla, koks, drewna) oraz odpadów w piecach (m. in. butelki PET,

⁸ <http://mapy.geoportal.gov.pl>

⁹ Program ochrony środowiska powiatu olsztyńskiego do 2020 roku

kartony po napojach, odpady organiczne i inne), w celach ogrzewania mieszkań, domów i wody. Niezadowolający jest często również stan techniczny kotłów, w których odbywa się spalanie paliw w celach grzewczych. Czynniki te w połączeniu z niekorzystnymi warunkami rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu, jakie często występują w okresie grzewczym - inwersje temperatury, niskie temperatury (poniżej -10°C) i prędkości wiatru oraz cisze, decydują o występowaniu przekroczeń poziomu docelowego.

W okresie letnim nie notuje się zazwyczaj przekroczeń dopuszczalnego poziomu benzo(a)pirenu i pyłu zawieszonego PM10. Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń zanieczyszczeń.

W oparciu o kryteria określone dla ochrony roślin przeprowadzono ocenę stanu powietrza dla ozonu, dwutlenku siarki i tlenków azotu. Dla dwutlenku siarki, tlenków azotu strefa otrzymała klasę A, oznacza to, że nie zanotowano przekroczeń poziomu dopuszczalnego. Przekroczenia norm zanotowano dla poziomu celu długoterminowego dla ozonu wyrażonego, jako AOT40. Norma dla poziomu docelowego to $\text{AOT40} \leq 18000 \mu\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{h}$ (średnio dla ostatnich 5 lat), dla poziomu długoterminowego norma wynosi natomiast $\text{AOT40} \leq 6000 \mu\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{h}$ (średnio dla ostatnich 5 lat). Zaklasyfikowanie stref do klasy C skutkuje koniecznością sporządzenia programów ochrony powietrza, jeśli wcześniej nie powstały. W przypadku, gdy takie programy już uchwalono, a standardy jakości powietrza nadal są niezadowolające, konieczna jest aktualizacja programów ochrony powietrza w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie uchwały sejmiku województwa w sprawie programu ochrony powietrza.

Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko

Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

§ 3.

1. Do przedsięwzięć **mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:

55) **zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:**

a) **objęta** ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,

b) **nieobjęta** ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze;

58) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

- a) 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem miejscowego planu wynosi niecałe 4 ha. Obszar jest położony poza prawnymi formami ochrony przyrody.

Hałas

Głównym źródłem hałasu na obszarze opracowania jest hałas drogowy (przyległa droga powiatowa) i hałas generowany przez położoną w sąsiedztwie zabudowę produkcyjno-usługową.

Klimat¹⁰

Klimat powiatu charakteryzuje się stosunkowo chłodnymi latami i niezbyt ostrymi zimami oraz częstymi zmianami pogody, związanymi z przemieszczaniem się frontów atmosferycznych. Średnioroczna temperatura w Olsztynie wynosiła w 2015 roku 9,0°C i była wyższa od średniej temperatury w 2014 roku o 0,1°C, a od średniej z wielolecia 2001-2010 aż o 1,1°C. W 2015 roku najniższe średnie temperatury notowane były w styczniu, a najwyższe we wrześniu.

Liczba dni z przymrozkami wynosi około 140, natomiast pokrywa śnieżna zalega średnio przez 83 dni. Średnia liczba dni gorących (powyżej 25°C) wynosi 26, a średnia liczba dni mroźnych (poniżej 0°C) - około 50. Okres wegetacyjny obejmuje około 200 dni.

Roczne sumy opadów w 2015 roku kształtowały się na poziomie 567 mm z maksimum w październiku (118 mm), a minimum w lutym (9 mm). Przeciętnie w ciągu roku opady występują przez ok. 160 dni.

W ciągu całego roku dominują wiatry południowo-zachodnie i zachodnie. Jesienią i zimą wzrasta udział wiatrów południowych, zaś wiosną i latem północno-zachodnich. Wiatry nie są silne, ich średnia prędkość w 2014 i 2015 roku wynosiła 3,0 m/s.

Do najpochmurniejszych okresów zaliczamy miesiące od listopada do stycznia, głównie grudzień. Wtedy niebo nad północno-wschodnią częścią Polski jest zachmurzone w 80-85%. W ciągu roku jest około 40 dni z zachmurzeniem równym lub mniejszym od 20%, około 198 dni z zachmurzeniem 21-79% i około 127 dni z zachmurzeniem większym lub równym 80% (Woś 1993).

Na klimat lokalny ma wpływ rzeźba i pokrycie terenu, zwłaszcza w obrębie większych kompleksów leśnych i przy dużych jeziorach. Obniżenia terenowe przyczyniają się do

¹⁰ Program ochrony środowiska powiatu olsztyńskiego do 2020 roku

zalegania chłodnego, wilgotnego powietrza, dużych wahań dobowych temperatury, mniejszych prędkości wiatrów, występowania przymrozków wczesną jesienią.

Flora i fauna

Obszar objęty miejscowym planem usytuowany jest w granicach administracyjnych miejscowości Olsztynek. Odległość do centrum miejscowości (Urzędu Miejskiego) wynosi około 200 m.

Występują drobne gryzonie i zwierzęta charakterystyczne dla środowisk miejskich.

Na terenie nie występują rośliny i zwierzęta podlegające ochronie. Teren jest także usytuowany poza prawnymi formami ochrony przyrody. Obszar w chwili obecnej jest niezainwestowany, stanowi łąkę (roślinność trawiasta). Krajobraz urozmaicają liczne drzewa i krzewy ujęte na poniższych fotografiach:¹¹



Zdjęcie 2. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – widok od strony południowej (ul. Grunwaldzkiej)



Zdjęcie 3. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – widok od strony zachodniej (ul. Gdańskiej)

¹¹ <https://www.google.pl/maps>



Zdjęcie 4. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – widok od strony zachodniej (ul. Gdańskiej)



Zdjęcie 5. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – widok od strony północnej (ul. Mrongowiusza)



Zdjęcie 6. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – widok od strony północnej (ul. Mrongowiusza)



Zdjęcie 7. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – widok od strony zachodniej (ul. Mazurskiej)

Wody powierzchniowe i podziemne

Teren gminy leży w obszarze wododziałowym zlewni Drwęcy, Pasłęki, Łyny i Omulwi. Charakteryzuje się on występowaniem terenów źródłkowych i cieków o niewielkich przepływach oraz bogactwem jezior. Część zachodnia gminy pozostaje w zasięgu węzła hydrograficznego Garbu Lubawskiego.

W całości teren gminy położony jest w obrębie zlewni pojeziernych. Dość charakterystyczne jest też występowanie terenów bezodpływowych, pozbawionych powierzchniowego odpływu wód, występujących w przewadze na terenach leśnych. Część zachodnia gminy należy do zlewni Drwęcy - jej odcinka źródłkowego i górnego biegu. Sama rzeka przepływa wzdłuż zachodniej granicy gminy.

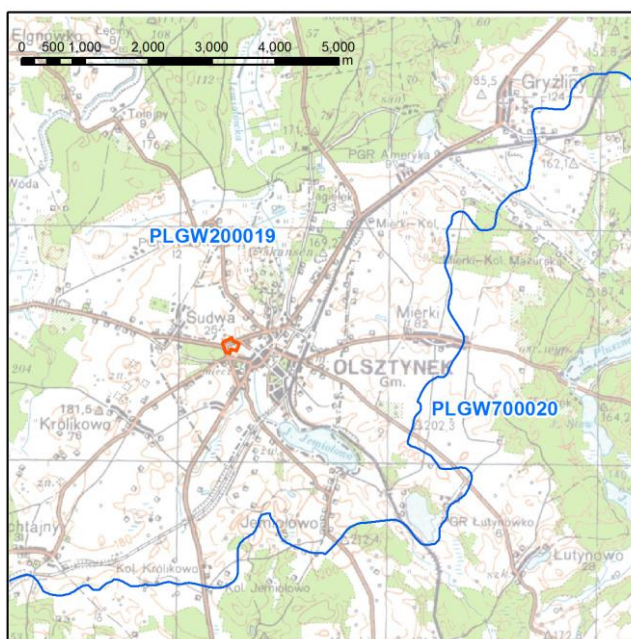
Część centralna i północna gminy leży w dorzeczu Pasłęki. Odwadniana jest przez źródłkowy i górny odcinek Pasłęki, płynący wzdłuż północno - wschodniej granicy gminy, a także przez jej lewostronne dopływy, z których największy to Jemiołówka z Młynówką. Południowa i wschodnia część gminy znajduje się w dorzeczu Łyny. Główną rzeką w tej zlewni i na obszarze gminy jest Marózka, przepływająca (w swoim środkowym i dolnym biegu) w przybliżeniu równoleżnikowo, przez południową część gminy.

Wysunięty najbardziej na wschód rejon miejscowości Dąb położony jest w dorzeczu Omulwi. Odwadniany jest przez niewielką strugę bez nazwy w kierunku południowym.

Obszary zlewni pojeziernej obejmują całą powierzchnię gminy. Ograniczenia w gospodarowaniu na jej obszarze wynikają z konieczności ochrony jezior przed procesem degradacji. Tereny te objęte są ochroną w ramach obszarów chronionego krajobrazu. W Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko – Mazurskiego podane są zasady gospodarki przestrzennej na tym obszarze. Do jezior o silnie zakłóconym środowisku zalicza się następujące akweny: Gąsiorowskie, Luteckie, Niskie i Wenyk. W pobliżu Olsztyńka przebiega zbiornik wodonośny 212, który podlega szczególnej ochronie.

Szczególnie wrażliwe na zanieczyszczenie z powierzchni terenu są wody podziemne użytkowego poziomu wodonośnego prawie na całym obszarze Gminy Olsztynek poza północną częścią, której teren posiada izolację od podstawowego poziomu wodonośnego. Niezbędne są działania porządkujące gospodarkę wodno-ściekową w miejscowościach w celu zabezpieczenia warstw wodonośnych o słabej izolacji przed dopływem zanieczyszczeń. Istotne jest przestrzeganie zasady, że realizacja wodociągu (dla wsi niezwodociągowanych) na tych obszarach winna być równoległa z kanalizacją sanitarną.¹²

Obszar objęty planem miejscowym usytuowany jest w granicach JCWPd nr 19 (PLGW200019) (załącznik nr 3 do Prognozy).



Rysunek 7. Lokalizacja obszaru opracowania względem JCWPd.

¹² Strategia Rozwoju Gminy Olsztynek na lata 2016-2020

W wydzielonych kompleksach i poziomach wodonośnych JCWPd 19 można wyodrębnić kilka systemów krążenia wód podziemnych związanych z regionalnymi obszarami zasilania: system Wysoczyzny Elbląskiej, system Wzniesień Górskich, system Pojezierza Iławskiego oraz system Pojezierza Olsztyńskiego. Wymienione systemy wyróżniają wspólne strefy drenażu wód. Charakterystyczną cechą opisanego schematu krążenia jest otwarty charakter niektórych jego granic:

- w południowej i północno-wschodniej części zaznacza się wyraźny dopływ lateralny we wszystkich poziomach wodonośnych z obszaru Pojezierza Iławskiego i Olsztyńskiego;*
- przez zachodnią granicę zachodzi odpływ wód w kierunku Żuław Wiślanych we wszystkich poziomach wodonośnych.*

Płytkie poziomy wód gruntowych są zasilane przez infiltrację bezpośrednią oraz w dolinach rzek poprzez dopływ lateralny. Bazą drenażu tych wód jest system hydrograficzny (Pasłęka wraz z dopływami oraz system rzeki Elbląg).

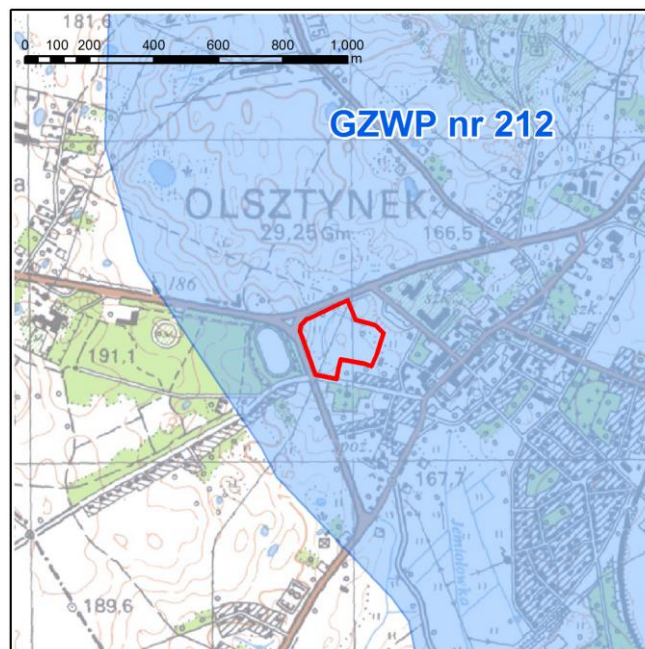
Wody poziomów międzymorenowych zasilane są pośrednio poprzez utwory słaboprzepuszczalne pokrywające wysoczyznę morenową. Głównymi obszarami zasilania są: Pojezierze Iławskie, Pojezierze Olsztyńskie, Wzniesienia Górskie i Wysoczyzna Elbląska. Część obszarów zasilania jest położona poza granicami JCWPd 19. Bazą drenażu są główne rzeki, Żuławy Wiślane oraz Zalew Wiślany. Część wód przesącza się do głębszych poziomów wodonośnych. Płytkie wody gruntowe wraz z wodami pierwszego i drugiego poziomu wodonośnego biorą udział w lokalnym systemie krążenia. W pośrednim systemie obiegu wód biorą udział głębsze poziomy między morenowe (Qm-II, Qm-III) oraz mioceński poziom wodonośny. Zasilane są pośrednio poprzez przesączanie z płytszych poziomów wodonośnych. Paleogeński poziom wodonośny stanowi środowisko regionalnego obiegu wód podziemnych. Wiek tych wód przekracza kilka tysięcy lat. Strefy zasilania obejmują obszary Pojezierza Iławskiego i Olsztyńskiego.

Regionalna baza drenażu jest położona poza granicami zlewni; stanowią ją Żuławy Wiślane i Zalew Wiślany.

W podsumowaniu tego zagadnienia można stwierdzić, że główne obszary zasilania obejmują Pojezierze Iławskie i Olsztyńskie wykraczając znacznie poza granice subregionu. Dotyczy to zwłaszcza głębszych poziomów wodonośnych plejstocenu oraz neogenu i paleogenu. W związku z tym zasoby wód podziemnych Subregionu Zalewu Wiślanego są dodatkowo wspomagane dopływem lateralnym z centralnych części Pojezierza Olsztyńskiego i Iławskiego. Również na obszarze Wysoczyzny Elbląskiej i Wzniesień Górskich można wyodrębnić obszary zasilania lokalnych systemów obiegu wód podziemnych. Strefa tranzytu wód najwyraźniej występuje w strefach krawędziowych wysoczyzn morenowych. Cechują ją znaczne spadki zwierciadła wód podziemnych. Szczególnie dotyczy to wysoczyzny Elbląskiej, gdzie w poziomach wodonośnych plejstocenu zanotowano spadki w granicach 0,01 - 0,05. Miejscami warunki hydrogeologiczne są tam bardzo skomplikowane i przepływy poziome zachodzą drogą przesączania przez utwory słabo- i półprzepuszczalne, zwłaszcza w strefach zaburzeń glacytektonicznych. Strefy drenażu wód przede wszystkim związane są z Żuławami

Elbląskimi, Równiną Warmińską i Ornecką oraz z Zalewem Wiślanym. W dolinach większych rzek i strumieni drenowane są również wody lokalnego krążenia.¹³

Obszar objęty miejscowym planem położony jest na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 Olsztynek (załącznik nr 4 do Prognozy) (rysunek nr 7).



Rysunek 8. Lokalizacja obszaru opracowania względem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

LZWP nr 212 Olsztynek, znajduje się w północnej części Polski na terenie województwa warmińsko-mazurskiego, w obrębie pojezierza mazurskiego. W południowo-zachodniej części zbiornika zlokalizowane jest miasto Olsztynek.

Poziom przypowierzchniowy występuje na całym obszarze LZWP nr 212 i jest związany z piaskami fluwioglacjalnymi zlodowacenia Wisły. Poziom charakteryzuje się brakiem lub słabą izolacją utworów słabo przepuszczalnych od powierzchni terenu. Miąższość omawianego poziomu waha się od ok. 10 m do ponad 40 m. Wydajność potencjalna studzien wierconych ujmujących ten poziom mieści się w przedziale 240-2880 m³/d, przy czym najczęściej osiąga 720-1200 m³/d. Wodoprzewodność tego poziomu waha się w bardzo szerokich granicach od ok. 50 do prawie 1000 m²/d. Zwierciadło wód podziemnych przypowierzchniowego poziomu wodonośnego na przeważającej części zbiornika ma charakter swobodny.

Międzymorenowy poziom wodonośny jest związany z drobno- i różnoziarnistymi piaskami zlodowaceń środkowopolskich (odry i warty). Głębokość występowania tego poziomu na obszarze LZWP nr 212 wynosi 50-100 m, a miąższość waha się od 10 m do ponad 20 m. Potencjalna wydajność studzien wynosi zwykle 720-1200 m³/d, zaś wodoprzewodność 100-200 m²/d.

¹³ Karta informacyjna JCWPd nr 19, Państwowa Służba Hydrogeologiczna

Wody poziomu zbiornikowego cechują się dobrym i zadowalającym stanem chemicznym (klasa II i III). Z uwagi na podwyższone stężenia żelaza i manganu wymagają uzdatniania do celów pitnych. Nie zaobserwowano istotnych zmian w jakości wody. Wyższe stężenia niektórych składników nie są związane z postępującą antropopresją, lecz z litologią osadów czwartorzędowych, występujących w tym rejonie. Wody występujące w obrębie zbiornika należą do typu HC03-Ca.

LZWP nr 212 wykazuje znaczące rezerwy zasobowe w odniesieniu do wielkości poboru (wg danych za 2012 r. pobór wynosił średnio 3630,1 m³/d). Zasoby dyspozycyjne w wielkości 6989 m³/d są wykorzystane jedynie w 52%.

W związku z brakiem jednoznacznych prognoz na temat zwiększającego się zapotrzebowania na wodę podziemną i brakiem planów budowy w najbliższej przyszłości nowych komunalnych ujęć wód podziemnych, nie dostrzega się zagrożenia zmniejszenia stanu ilościowego wód na obszarze LZWP nr 212.

Z obliczeń czasu dopływu wód do warstwy zbiornikowej na obszarze LZWP nr 212 wynika, że na przeważającej jego części dominują tereny bardzo podatne na zanieczyszczenie oraz tereny podatne. Czas migracji potencjalnych zanieczyszczeń z powierzchni terenu do poziomu zbiornikowego nie przekracza 25 lat. Jedynie południowy fragment zbiornika zajmują tereny średnio i mało podatne o czasie przesączania 25-50 lat. W rejonie dolin rzecznych oraz jezior wyznaczono tereny chronione hydrodynamicznie, gdzie ciśnienie warstwy zbiornikowej jest wyższe od ciśnienia w warstwie przypowierzchniowej.

Ze względu na warunki geologiczne i hydrodynamiczne, w szczególności naturalną wysoką podatność LZWP nr 212 na zanieczyszczenie wyznaczono zgodnie z kryteriami hydrogeologicznymi. Granice wyznaczonego obszaru ochronnego uległy uszczegółowieniu w wyniku analizy zagospodarowania i użytkowania terenu. Uszczegółowiony obszar ochronny zajmuje powierzchnię 41,6 km².

W zagospodarowaniu terenu największy udział mają tereny rolne (ok. 80% powierzchni). Lasy tworzą duże zwarte kompleksy w północnej części zbiornika oraz w bezpośredniej bliskości jego granic. Zajmują ok. 10% powierzchni zbiornika. Wody powierzchniowe zajmują ok. 5% powierzchni. Obszary zabudowy miejskiej i wiejskiej zajmują pozostałe 5% powierzchni zbiornika. Wśród obszarów ochrony przyrody największą powierzchnię w obrębie zbiornika zajmuje Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

Biorąc pod uwagę warunki hydrodynamiczne na znacznym obszarze LZWP nr 212, należy stwierdzić, że uwarunkowania hydrogeologiczne nie są sprzyjające do ochrony jakości wód podziemnych. Dlatego też proponowane zakazy i nakazy dla obszarów ochronnych tego zbiornika, zwracają szczególną uwagę na nowe i istniejące obiekty potencjalnie zagrażające wodom podziemnym. Lokalizacja wszystkich nowych obiektów mogących zagrozić wodom podziemnym powinna być uwarunkowana przeprowadzeniem procedury oceny oddziaływania danego przedsięwzięcia na środowisko celem uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (decyzja środowiskowa). Głównym celem takiej

oceny powinna być analiza wpływu danego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne oraz wskazania wszelkich działań mających na celu ochronę wód podziemnych.¹⁴

W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują zbiorniki wodne. Usytuowane są urządzenia melioracji – rowy. Zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.) urządzeniami melioracji wodnych są:

- 1) rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie,
 - 2) drenowania,
 - 3) rurociągi,
 - 4) stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych,
 - 5) ziemne stawy rybne,
 - 6) groble na obszarach nawadnianych,
 - 7) systemy nawodnień grawitacyjnych,
 - 8) systemy nawodnień ciśnieniowych
- jeżeli służą celom, o których mowa w art. 195.¹⁵

Zgodnie z art. 205 ww. Ustawy: *Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.*

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ustalenie w miejscowym planie funkcji innej niż rolnicza i leśna dla ww. gruntów wiąże się z koniecznością wystąpienia do odpowiedniej instytucji o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

W granicach projektowanego obszaru, nie występują grunty wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W granicach obszaru opracowania występują klasoużytki: RIVa, ŁV, PsIV, PsV, Bz, Lzr-ŁV, W-ŁV.

Obszary objęte prawną ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Obszar opracowania miejscowego planu znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody. W poniższej tabeli nr 1 przedstawiono, jakie formy ochrony przyrody występują w odległości do 20 km od terenu objętego miejscowym planem (rysunek nr 9).

¹⁴ Informator PSH Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce – Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 212 Olsztynek.

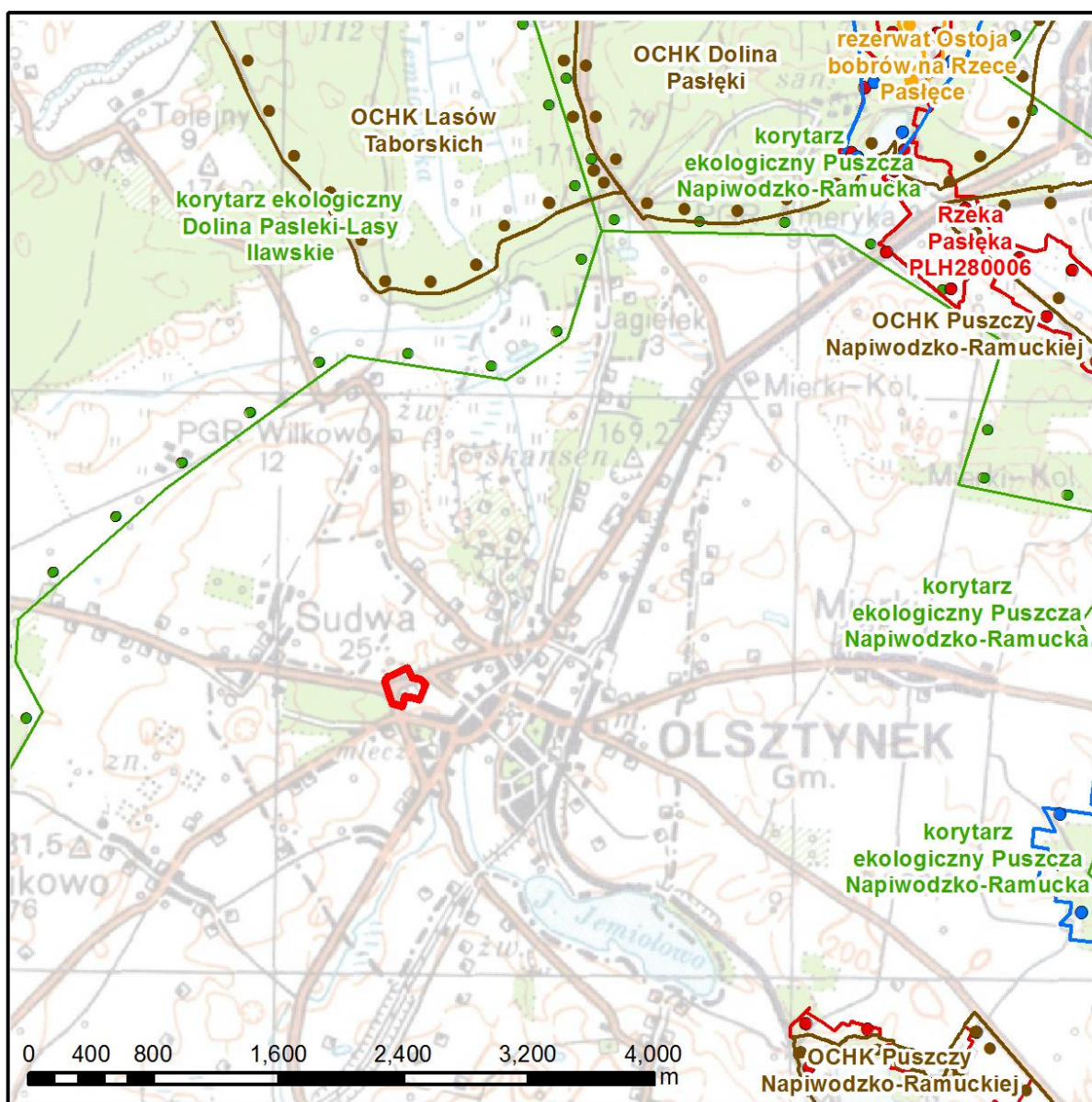
¹⁵ Art. 195: *Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy.*

Tabela 1. Formy ochrony przyrody występujące w promieniu 20 km¹⁶

Rodzaj formy ochrony przyrody	Nazwa formy ochrony przyrody	Odległość [km]
Rezerwat	Ostoja bobrów na Rzece Pasłęce	4.89
Rezerwat	Rzeka Drwęca	7.31
Rezerwat	Bagno Nadrowskie	7.33
Rezerwat	Las Warmiński im. prof. Benona Polakowskiego	13.47
Rezerwat	Źródła Rzeki Łyny im. prof. Romana Kobendzy	16.73
Rezerwat	Jezioro Orłowo Małe	18.63
Rezerwat	Dylewo	19.67
Park krajobrazowy	Park Krajobrazowy Wzgórz Dylewskich - otulina	16.63
Park krajobrazowy	Park Krajobrazowy Wzgórz Dylewskich	18.33
Obszar chronionego krajobrazu	Lasów Taborskich	2.39
Obszar chronionego krajobrazu	Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej	3.22
Obszar chronionego krajobrazu	Dolina Pasłęki	3.24
Obszar chronionego krajobrazu	Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy	4.23
Obszar chronionego krajobrazu	Jeziora Mielno	4.63
Obszar chronionego krajobrazu	Wzgórz Dylewskich	16.63
Obszar chronionego krajobrazu	Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki	17.91
Obszar chronionego krajobrazu	Dąbrówieński	18.29
Obszar chronionego krajobrazu	Dolina Środkowej Łyny	19.59
Natura 2000 obszary specjalnej ochrony	Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007	4.00
Natura 2000 obszary specjalnej ochrony	Dolina Pasłęki PLB280002	4.28
Natura 2000 specjalne obszary ochrony	Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052	3.16
Natura 2000 specjalne obszary ochrony	Rzeka Pasłęka PLH280006	4.04
Natura 2000 specjalne obszary ochrony	Dolina Drwęcy PLH280001	7.06
Natura 2000 specjalne obszary ochrony	Ostoja Dylewskie Wzgórz PLH280043	17.55

¹⁶ <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Rodzaj formy ochrony przyrody	Nazwa formy ochrony przyrody	Odległość [km]
Zespół przyrodniczo-krajobrazowy	Dolina Marózki	8.20
Użytek ekologiczny	Wyspa na Jeziorze Pluszne	8.75
Użytek ekologiczny	Jezioro Gąsiory	12.43
Użytek ekologiczny	Trzciniowiska Zgniłocha	18.78
Użytek ekologiczny	Pełnik w Rusi	18.96
Użytek ekologiczny	Jezioro Bobrynek	18.96
Użytek ekologiczny	Piecki	18.97
Użytek ekologiczny	Jezioro Mielnik	19.18
Użytek ekologiczny	Jezioro Stawik	19.38



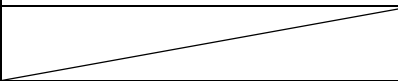
Rysunek 9. Lokalizacja obszaru opracowania względem występujących form ochrony przyrody

4 ANALIZA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY Z DNIA 16 KWIECZNIA 2004 R.

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań rozumianych, jako zasadnicza zmiana czy przekroczenie określonych prawem parametrów i standardów jakości środowiska, naruszenia trwałości zasobów i ciągłości funkcji ekologicznych, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych wynikających z realizacji zapisów projektu zmiany miejscowego planu. Na terenie opracowania nie ma czynnych obiektów i przedsięwzięć, które w znaczący sposób mogłyby wpływać na stan środowiska. Omawiany teren znajduje się poza obszarami podlegającymi ochronie w myśl ustawy 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, toteż realizacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała wpływu na prawne formy ochrony przyrody.

Porównanie ustaleń obowiązującego i projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Tabela 2. Porównanie ustaleń obowiązującego miejscowego planu i projektowanego miejscowego planu.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego		Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
<i>Tereny dróg publicznych. Teren zabudowy usługowej U-5.</i>		<i>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWU.</i>
<i>Budynki lokalizowane od strony dróg:</i>	<i>Budynki lokalizowane w głębi posesji:</i>	
<i>wysokość kalenicy: 6 – 10 m</i>	<i>wysokość kalenicy 6 – 10 m; w przypadku dachów płaskich wysokość górnej krawędzi gzymsu lub attyki – 3 – 7 m,</i>	<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami: 16,0 m,</i> - <i>wiaty na pojemniki na odpady komunalne: 6,0 m,</i> - <i>pozostałych obiektów budowlanych: 7,0 m,</i>

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego		Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
<i>liczba kondygnacji nadziemnych: 1 do 3 z zastrzeżeniem, że ewentualną trzecią kondygnację musi stanowić poddasze użytkowe,</i>	<i>liczba kondygnacji nadziemnych – 1 do 3 z zastrzeżeniem, że ewentualną trzecią kondygnację musi stanowić poddasze użytkowe,</i>	-
<i>dachy wysokie, główne połacie dachowe o nachyleniu 30 - 45° z zastrzeżeniem, że w stacji paliw dopuszcza się nachylenie 0 - 45°,</i>	<i>główne połacie dachowe o nachyleniu 25 - 45° z zastrzeżeniem, że w stacji paliw dopuszcza się nachylenie 0 - 45°,</i>	<i>dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,</i>
<i>kalenice równoległe do frontu działki,</i>		
<i>dachówka lub jej imitacja w odcieniach czerwieni lub brązu (z zastrzeżeniem § 8, lit. h),</i>	<i>pokrycie dachów o nachyleniu ponad 25° – dachówka lub jej imitacja w odcieniach czerwieni lub brązu (z zastrzeżeniem § 8, lit. h),</i>	<i>pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,</i>
		<i>w elewacji budynku dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych (drewna, kamienia, cegły), metalu, betonu architektonicznego i szkła;</i>
		<i>wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 2,0,</i>
<i>maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,</i>	<i>maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,</i>	<i>maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni terenu,</i>
		<i>minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,</i>
<i>minimalna powierzchnia działek budowlanych – 2500 m²,</i>	<i>minimalna powierzchnia działek budowlanych – 2500 m²,</i>	<i>minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 20 000 m²,</i>
<i>długość frontu budynku: 10 – 40 m,</i>	<i>długość frontu budynku: 10 – 50 m,</i>	
<i>minimalny udział powierzchni przeszklonych w elewacji frontowej: 15%,</i>		

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego		Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
<p><i>Wzdłuż granic posesji z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zielen z przewagą zieleni niskiej nakazuje się z chwilą rozpoczęcia zainwestowania działki urządzenie pasa zieleni izolacyjnej składającego się z żywopłotu o docelowej wysokości przynajmniej 2 m oraz szpaleru drzew,</i></p>	<p><i>Wzdłuż granic posesji z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zielen z przewagą zieleni niskiej nakazuje się z chwilą rozpoczęcia zainwestowania działki urządzenie pasa zieleni izolacyjnej składającego się z żywopłotu o docelowej wysokości przynajmniej 2 m oraz szpaleru drzew,</i></p>	

5 PRZEWIDYWANE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA I JEGO KOMPONENTÓW WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU

Realizacja założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyczyni się do następujących oddziaływań (tabela nr 3):

Tabela 3. Sposób i skutki oddziaływania terenów na komponenty środowiska ustaleń projektu miejscowego planu

Rodzaj oddziaływania, komponenty środowiska	Sposób i skutki oddziaływania	Uwagi dodatkowe
Różnorodność biologiczna Flora	Bez zmian. Teren jest przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie.	<ul style="list-style-type: none"> - W obowiązującym miejscowym planie nie wskazano minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. W projekcie miejscowego planu udział ten ustalono na 30% powierzchni działki budowlanej. - Ponadto wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w celu ochrony przed zabudową zachodniej części terenu – zadrzewionej, zakrzewionej, z urządzeniami melioracyjnymi i skarpą.
Fauna	jw.	
Ludzie	jw.	

Woda	jw.	<ul style="list-style-type: none"> - Ustalono konieczność zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej oraz zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją. - Zaopatrzenie w wodę ustalono z sieci wodociągowej. Dopuszczono realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi. - Odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków. - Za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu zapewniono ochronę istniejących melioracji.
Powietrze atmosferyczne	jw.	W projekcie miejscowego planu w zakresie ogrzewania ustalono: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami.
Powierzchnia ziemi	jw.	Plan porządkuje gospodarkę wodno-ściekową i reguluje gospodarkę odpadową, co powinno wystarczająco ochronić podłoże przed negatywnymi zmianami jakościowymi.
Krajobraz	jw.	W zakresie parametrów zabudowy w tym geometrii dachów nawiązano do charakteru zabudowy w miejscowości Olsztynek, zwłaszcza na terenach sąsiednich (ul. Jagiełły). Maksymalną wysokość zabudowy ustalono na 16,0 m. W zakresie geometrii dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20°-45°.
Klimat	jw.	
Zasoby naturalne	jw.	Na przedmiotowym terenie nie występują zasoby naturalne w postaci złóż kopalin, złóż minerałów.
Zabytki	jw.	W granicach opracowania miejscowego planu i jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków. Nie zidentyfikowano stanowisk archeologicznych.
Dobra materialne	jw.	Realizacja ustaleń projektu planu przyczynia się do rozwoju tkanki miejskiej przy uwzględnieniu istniejących potrzeb społeczno-gospodarczo-ekonomicznych.

Oddziaływania bezpośrednie

Oddziaływanie bezpośrednie dotyczyć będzie m. in. bezpośredniej ingerencji w rzeźbę terenu – wprowadzenie nowej zabudowy; ingerencji w roślinność – wycinka roślinności trawiastej. W fazie budowy oddziaływania wpływające na powietrze (emisja pyłów) oraz klimat akustyczny (praca sprzętu). Powyższe oddziaływania są nieuniknione w przypadku zabudowy terenów dotąd niezainwestowanych. Obowiązujący miejscowy plan również zakładał

zabudowę obszaru. Wzrośnie liczba wytwarzanych odpadów – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna będzie generowała ich więcej niż zabudowa usługowa.

Oddziaływania pośrednie i wtórne

Inwestycja nie wpłynie znacząco na zmianę lokalnego klimatu. Największe oddziaływania odczuwalne przez ludzi, świat flory i fauny – będą miały miejsce na etapie budowy. Nastąpi rozwój inwestycyjny obszaru – uzupełnienie istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.

Oddziaływania skumulowane

Oddziaływania skumulowane mogą być związane z ruchem lądowym (transport drogowy). Należy mieć na uwadze, iż tereny objęte planem miejscowym już sąsiadują z drogą powiatową o natężonym ruchu. Nie stwierdzono lokalizacji innych przedsięwzięć, które łącznie z planowaną inwestycją mogłyby w dodatkowy, negatywny sposób, oddziaływać na otoczenie.

Oddziaływania krótkoterminowe

Zaliczamy tu między innymi budowę przyłączy do istniejących sieci. Sam etap budowy i realizowane prace (realizacja zabudowy, wycinka traw, zwiększony hałas na etapie realizacji zabudowy) również zalicza się do oddziaływania krótkoterminowego.

Oddziaływania średnioterminowe

Oddziaływania średnioterminowe - możemy zaliczyć wkomponowanie się obiektów w istniejące otoczenie, powrót zniszczonych przez zaplecze budowy terenów do stanu sprzed realizacji zadania, przyjęcie się projektowanej zieleni.

Oddziaływania długoterminowe

Oddziaływanie długoterminowe dotyczyć będzie korzyści i negatywnych skutków wynikających z funkcjonowania wybudowanych obiektów. Powstałe obiekty posiadają wyznaczony maksymalny okres eksploatacji, po którym to o ile infrastruktura nie zostanie przebudowana nie będą nadawały się do użytkowania. Oddziaływaniem długoterminowym będzie też zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i wprowadzenie nowych form użytkowania i przeznaczenia gruntów.

6 WPLYW USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO NA TERENY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOTY OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Teren objęty planem miejscowym położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody. Inwestycja nie będzie miała wpływu na ww. obszary Natura 200 i pozostałe obszary objęte formami ochrony przyrody zlokalizowanymi w dalszym sąsiedztwie. Ustalenia zawarte w projekcie planu w sposób wystarczający zabezpieczają komponenty środowiska, projektowane zmiany nie wywołają żadnych istotnych skutków środowiskowych, dla których trzeba byłoby określać dodatkowe ustalenia chroniące środowisko. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych. Dla obszaru objętego planem nie wskazano krajobrazów priorytetowych w dokumentach nadrzędnych.

7 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument planistyczny o lokalnym znaczeniu. Przy sporządzaniu projektu miały zastosowanie m.in. cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, a mianowicie:

- utrzymanie norm odnośnie jakości wód poprzez prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonych w przepisach szczegółowych,
- utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych,
- utrzymanie norm odnośnie jakości powietrza określonych w przepisach szczegółowych,
- prawidłowej gospodarki odpadami, określonej w przepisach szczegółowych.

Powyższe cele zostały uwzględnione przy opracowaniu niniejszego dokumentu. Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska. Istotnym celem jest również ochrona bioróżnorodności.

8 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. wpływ ustaleń projektu tegoż Planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka

Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego.

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

- 1) oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu:
 - a) w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
 - b) w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
 - c) w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji zmiany miejscowego planu powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej,
- 2) przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego (w zakresie realizacji przestrzegania ustaleń zmiany miejscowego planu powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji zmiany miejscowego planu, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej).

9 INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

10 BIORĄC POD UWAGĘ CELE I GEOGRAFICZNY ZASIĘG DOKUMENTU ORAZ CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU - 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, W TYM WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓLCZESNEJ WIEDZY

W przypadku braku realizacji planu miejscowego na terenie będzie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty 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 (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 119 poz. 1914 z dnia 25 sierpnia 2006 r.). Przeznaczenie terenu w obowiązującym miejscowym planie to „U-5” tj. teren zabudowy usługowej. Ponadto wyznaczono teren pod drogę publiczną (poszerzenie istniejącej drogi). W związku z powyższym teren zostanie zainwestowany.

W projekcie miejscowego planu zawarto ustalenia mające służyć ochronie zasobów środowiska:

- wskazano, iż na obszarze objętym planem nie występują: prawne formy ochrony przyrody, tereny górnicze, obszary zagrożone powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych;
- *na obszarze objętym planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;*
- *projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;*
- *ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej poprzez zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją;*
- *w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;*
- *nową zabudowę należy wkomponować w istniejące zadrzewienia;*
- *zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:*
- *w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:*
 - *zaopatrzenie z sieci wodociągowej,*
 - *dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,*
- *obszar objęty planem położony jest w obszarze aglomeracji Olsztynek,*
- *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,*
- *w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się: zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami,*
- *na dachach budynków dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wykluczeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru,*

- w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek;
- maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem MWU: 40% powierzchni terenu,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu oznaczonego symbolem MWU: 30% powierzchni działki budowlanej.

Ustalenia zawarte w projekcie w sposób wystarczający zabezpieczają komponenty środowiska, projektowane zmiany nie wywołają żadnych istotnych skutków środowiskowych, dla których trzeba byłoby określać dodatkowe ustalenia chroniące środowisko.

Dla ograniczenia potencjalnego negatywnego oddziaływania na środowisko zaleca się:

W celu minimalizacji potencjalnych negatywnych skutków na glebę zaleca się:

- na terenie zagospodarowanym i zabudowanym trzeba chronić glebę odśloniętą. Należy w miarę możliwości unikać przykrycia jej betonem, asfaltem itp., gdyż ulegnie w ten sposób degradacji;
- w przypadku zabudowy fragmentu gruntu należałoby najpierw zdjąć wierzchnią warstwę gleby i ponownie ją wykorzystać przy założeniach trawnikowych i innych założeniach roślinności dekoracyjnej wokół tego budynku.

W celu minimalizowania potencjalnego negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne zaleca się:

- wzmożenie działań kontrolnych i egzekucyjnych w celu eliminacji nielegalnego zrzutu ścieków komunalnych.

W celu minimalizowania potencjalnego negatywnego wpływu na zasoby naturalne, krajobraz oraz na zwierzęta i rośliny zaleca się:

- zastosować takie rozwiązania technologiczne na etapie budowy inwestycji, które spowodują, iż nie zostaną przekroczone standardy jakości środowiska i standardy emisyjne;
- zabezpieczyć drzewa przed ewentualnym uszkodzeniem podczas wykonywania prac budowlanych;
- wspomaganie urządzania i utrzymania terenów zieleni, zadrzewień,
- maskowanie elementów dyszarmijnych dla krajobrazu, nie przekraczanie ustalonych wysokości budynków,
- dostosowania miejsc, terminów i zakresów prac do biologii ptaków.

W celu minimalizowania potencjalnego negatywnego wpływu na stan czystości powietrza zaleca się:

- zastosowanie takich rozwiązań technologicznych na etapie budowy inwestycji, które spowodują, iż nie zostaną przekroczone standardy jakości środowiska i standardy emisyjne;
- racjonalne zużycie paliw w silnikach pojazdów;
- preferowanie w budownictwie materiałów energooszczędnych.

W celu minimalizowania potencjalnego wpływu inwestycji na zdrowie i życie ludzi zaleca się:

- zabezpieczyć teren budowy stosując odpowiednie trwałe oznaczenia na powierzchni terenu;
- stosować się do przepisów BHP.

11 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi zgodnie z art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to jeden z elementów procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyńka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III. Do opracowania miejscowego planu przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XII-99/2019 Rady Miejskiej w Olsztyńku z dnia 18 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyńka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III.

Obszar obejmuje jedną działkę ewidencyjną o numerze 182/24 położoną w obrębie geodezyjnym 4 w mieście Olsztynek, usytuowaną przy ul. Grunwaldzkiej o powierzchni około 3,8 ha. Obszar opracowania stanowi własność osoby prywatnej. Usytuowany jest przy drodze powiatowej (ul. Mrongowiusza, ul. Gdańska) oraz gminnej publicznej (Grunwaldzka). W działkach ewidencyjnych dróg przebiegają sieci uzbrojenia terenu: wodociągowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna, elektroenergetyczna.

Od strony północnej przylega do ul. Mrongowiusza, za którą znajdują się tereny niezainwestowane. Od strony zachodniej graniczy z ul. Gdańską, za którą znajduje się stadion oraz kompleksy leśne. Od strony południowej styka się z ul. Grunwaldzką. Po jej przeciwnej stronie usytuowany jest cmentarz komunalny. W sąsiedztwie działki nr 182/24 usytuowana jest zabudowa usługowa (stacja paliw, stacja kontroli pojazdów, Ochotnicza Straż Pożarna), mieszkaniowa jednorodzinna (przy ul. Inwalidów).

Projektowane przeznaczenie terenu objętego planem miejscowym to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami MWU. Obszar jest położony w granicach administracyjnych miasta pośród istniejącej zabudowy głównie usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczenie terenu w obowiązującym miejscowym planie to „U-5” tj. teren zabudowy usługowej. Ponadto wyznaczono teren pod drogę publiczną (poszerzenie istniejącej drogi).

Projektowany miejscowy plan w zakresie przeznaczenia terenu **nie narusza ustaleń obowiązującego studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek. W Studium działka posiada kierunek polityki przestrzennej tj. „MUm – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej na terenach miasta i przyległych”.

Obowiązujący miejscowy plan przewidywał realizację zabudowy o funkcji usługowej. W zakresie parametrów zabudowy podtrzymano udział maksymalnej powierzchni zabudowy, zwiększono dopuszczalną wysokość zabudowy. Dodatkowo wskazano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto nieprzekraczalną linią zabudowy objęto zachodnią część terenu w celu ochrony istniejącej skarpy, zadrzewień i urządzeń melioracyjnych.

Analizowany teren nie odznacza się wysokimi walorami przyrodniczymi. Nie występują tutaj wrażliwe ekosystemy. Nie stwierdzono również występowania gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową. Teren nie jest położony w granicach form ochrony przyrody.

Inwestycja nie będzie miała wpływu na obszary Natura 200 i pozostałe obszary objęte formami ochrony przyrody zlokalizowanymi w dalszym sąsiedztwie. Ustalenia zawarte w projekcie w sposób wystarczający zabezpieczają komponenty środowiska, projektowane zmiany nie wywołują żadnych istotnych skutków środowiskowych, dla których trzeba byłoby określać dodatkowe ustalenia chroniące środowisko.

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań rozumianych, jako zasadnicza zmiana czy przekroczenie określonych prawem parametrów i standardów jakości środowiska, naruszenia trwałości zasobów i ciągłości funkcji ekologicznych, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych wynikających z realizacji zapisów projektu zmiany miejscowego planu.

Realizacja inwestycji winna być zgodna z wytycznymi zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonanie obiektów i instalacji przewidzianych w planie zgodnie z obowiązującymi normami i przy użyciu odpowiednich technologii ograniczy do minimum negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze. W opracowaniu zawarto proponowane rozwiązania mające na celu ochronę środowiska oraz minimalizację skutków realizacji planu na poszczególne komponenty środowiska.

12 SPISY

Spis rysunków

<i>Rysunek 1. Lokalizacja terenu objętego opracowaniem na podkładzie mapy topograficznej...</i>	4
<i>Rysunek 2. Lokalizacja terenu objętego opracowaniem na podkładzie mapy satelitarnej.....</i>	5
<i>Rysunek 3. Wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych.</i>	9

<i>Rysunek 4. Wyrys z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....</i>	<i>11</i>
<i>Rysunek 5. Mapa glebowo-rolnicza</i>	<i>15</i>
<i>Rysunek 6. Mapa hipsometryczna</i>	<i>15</i>
<i>Rysunek 7. Lokalizacja obszaru opracowania względem JCWPd.</i>	<i>22</i>
<i>Rysunek 8. Lokalizacja obszaru opracowania względem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.....</i>	<i>24</i>
<i>Rysunek 9. Lokalizacja obszaru opracowania względem występujących form ochrony przyrody.....</i>	<i>28</i>

Spis tabel

<i>Tabela 1. Formy ochrony przyrody występujące w promieniu 20 km</i>	<i>27</i>
<i>Tabela 2. Porównanie ustaleń obowiązującego miejscowego planu i projektowanego miejscowego planu.</i>	<i>29</i>
<i>Tabela 3. Sposób i skutki oddziaływania terenów na komponenty środowiska ustaleń projektu miejscowego planu</i>	<i>31</i>

Spis zdjęć

<i>Zdjęcie 1. Sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem</i>	<i>6</i>
<i>Zdjęcie 2. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – widok od strony południowej (ul. Grunwaldzkiej).....</i>	<i>19</i>
<i>Zdjęcie 3. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – widok od strony zachodniej (ul. Gdańskiej).....</i>	<i>19</i>
<i>Zdjęcie 4. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – widok od strony zachodniej (ul. Gdańskiej).....</i>	<i>20</i>
<i>Zdjęcie 5. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – widok od strony północnej (ul. Mrongowiusza).....</i>	<i>20</i>
<i>Zdjęcie 6. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – widok od strony północnej (ul. Mrongowiusza).....</i>	<i>21</i>
<i>Zdjęcie 7. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – widok od strony zachodniej (ul. Mazurskiej).....</i>	<i>21</i>

13 ZAŁĄCZNIKI

- 1) Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie.*
- 2) Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie.*
- 3) Karta informacyjna JCWPd nr 19, Państwowa Służba Hydrogeologiczna.*
- 4) Informator PSH Główny Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce – Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 212 Olsztynek.*

2019-10-03

A. Słowczyński



PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
W OLSZTYNIE
10-561 Olsztyn, ul. Żołnierska 16
89 / 52 48 300

URZĄD MIEJSKI W OLSZTYNKU
SEKRETARIAT
L.dz. 11935
Wpłynęło dnia: 30.09.2019
Znak sprawy: 206
Do sprawy wyznacza się: *[signature]*
prezpis: *[signature]*

Olsztyn, dnia 30 września 2019 r.

ZNS.4082.89.2019.MA

Burmistrz Olsztynka

OPINIA SANITARNA

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie na podstawie art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 59), art. 53 i art. 58 pkt 3 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją przedłożoną przy wniosku Burmistrza Olsztynka z dnia 23 września 2019 r. (data wpływu: 24 września 2019 r.) znak: ZBG.6721.7.2019

uzgadnia

proponowany zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III”.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 23 września 2019 r. (data wpływu: 24 września 2019 r.) znak: ZBG.6721.7.2019 Burmistrz Olsztynka zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III” zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Olsztyнку Nr XII-99/2019 z dnia 18 lipca 2019 r.

We wniosku zaproponowano zakres i stopień wymaganych informacji - informacje określone w art. 51 ust. 2 w/w 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.

W ocenie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie w/w informacje zawarte w prognozie pozwolą na ocenę przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie wymagań sanitarnohigienicznych.

W związku z tym uznano jak wyżej.

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
W OLSZTYNIE

lek. wet. Teresa Parys
specjalista higieny

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Warmińsko – Mazurski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W OLSZTYNIE

Wydział Ocen Oddziaływania na Środowisko

URZĄD MIEJSKI W OLSZTYNKU
SEKRETARIAT
L.dz. 13168 Ilość zał.
Wpłynęła dnia 23. 10. 2019
Znak sprawy:
Do sprawy wyznacza się: ZBG
Podpis:

2019-10-25
A. Kozłowski

WOOŚ.411.108.2019.AD

Olsztyn, 23 października 2019 r.



Burmistrz Olsztyńska

Na podstawie art. 53 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.), w związku z pismem Burmistrza Olsztyńska z 23 września 2019 r., znak: ZBG.6721.7.2019 (data wpływu do RDOŚ w Olsztynie 24.09.2019 r.)

uzgadniam

zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu dokumentu:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyńska dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III

zgodny z wymaganiami art. 51 ust. 2 ww. 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.).

Rada Miejska w Olsztyńku przystąpiła do opracowania wymienionego na wstępie dokumentu na mocy podjętej **Uchwały Nr XII-99/2019 dnia 18 lipca 2019 r.** Załącznik do Uchwały, obejmuje teren przewidziany do objęcia planem.

Prognoza do projektu planu powinna zawierać obligatoryjnie pełny zakres wymagań, o których mówi wskazany na wstępie niniejszego pisma artykuł. Jeżeli którykolwiek z wymaganych punktów nie dotyczy opracowywanego dokumentu, w prognozie należy dokonać tzw. wypełnienia negatywnego, z podaniem uzasadnienia.

W prognozie należy zawrzeć, między innymi opis projektu planu, podając planowany sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, przedstawić stan środowiska w granicach obszaru planu oraz obszarów otaczających, wpływ projektu planu na wszystkie elementy środowiska, przedstawić najważniejsze ustalenia i wnioski z prognozy oraz rekomendacje, jakie powinny zostać zawarte w ostatecznej wersji planu.

W opracowywanej prognozie należy uwzględnić i dokonać odniesienia do dokumentów opracowanych na potrzeby Gminy, mających charakter dokumentów planistycznych i strategicznych, wszystkich dokumentów istotnych z punktu widzenia ochrony środowiska, tj.: *Studium uwarunkowań (...)* oraz dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także aktualnych *opracowań ekofizjograficznych*. Postanowienia dotyczące zmiany planu nie mogą naruszać ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztynek*. Koncepcja projektu planu nie powinna stwarzać zagrożenia dla istniejącego stanu środowiska, dlatego też rozwój wszelkich form zagospodarowania, powinien dokonywać się



Spełniamy wymagania EMAS – zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn, tel.: 89 53-72-100, fax: 89 52-70-423, sekretariat.olsztyn@rdos.gov.pl, olsztyn.rdos.gov.pl

w zgodzie z tym środowiskiem, w sposób zrównoważony, z poszanowaniem przepisów ochrony środowiska.

Planowany sposób zagospodarowania należy połączyć ze wszystkimi elementami środowiska przyrodniczego. W prognozie należy wykazać przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania *bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne* na środowisko.

W prognozie należy wykazać, czy proponowany sposób zagospodarowania terenu jest zasadny (wskazać na możliwe rozwiązania alternatywne) oraz udowodnić, że zmiana nie pogorszy stanu środowiska, w szczególności wodnego oraz gruntowo-wodnego, a także, czy nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody i krajobrazu. Należy również wykazać, czy w kontekście planowanych zmian zachowana zostanie zgodność z zapisami innych dokumentów, opracowywanych na potrzeby gminy, np. Programem ochrony środowiska, lokalnymi planami rozwoju gminy, a także uchwalonymi już mpzp.

Prognoza do projektu powyższego dokumentu powinna przede wszystkim:

- dokonać oceny potencjalnych skutków dla środowiska w wyniku wdrażania zapisów projektu planu, określić i ocenić skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu, powodowane zwłaszcza ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzaniem gazów lub pyłów do powietrza, wytwarzaniem odpadów, wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi, wykorzystywaniem zasobów środowiska, zanieczyszczeniem gleby lub ziemi, niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, emitowaniem hałasu, emitowaniem pól elektromagnetycznych oraz ryzykiem wystąpienia poważnych awarii,
- dokonać oceny pozytywnych i negatywnych lub obojętnych skutków dla środowiska,
- sformułować konkretne wnioski wynikające z prognozy.

W zakresie analizy stanu środowiska przyrodniczego należy:

- wziąć pod uwagę położenie terenu **względem wszystkich form ochrony przyrody**, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, z późn. zm.), mając na uwadze zgodność z przepisami ustanowionymi w stosunku do danej formy ochrony oraz konieczność wykazania braku znacząco negatywnego wpływu na te obszary,
- dokonać analizy wpływu realizacji ustaleń planu na walory krajobrazowe (zwłaszcza możliwość ich degradacji); analizowany obszar zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Kalwa oraz w dużej mierze pokryty jest roślinnością wysoką i niską, co widać na zdjęciach satelitarnych,
- ocenić istniejący stan środowiska oraz zmiany tego stanu, będące wynikiem realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
- dokonać wstępnej identyfikacji występowania gatunków fauny i flory, siedlisk przyrodniczych, korytarzy ekologicznych,
- dokonać oceny wpływu realizacji założeń planu na stwierdzone rośliny i zwierzęta z uwzględnieniem zagrożeń dla poszczególnych gatunków oraz tras migracji zwierząt,
- dokonać szczegółowej identyfikacji terenów zadrzewionych; w prognozie należy również dokonać analizy tych elementów przyrodniczych, które podlegają ochronie gatunkowej (mającej na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu okazów gatunków oraz siedlisk i ostoi), na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- wykazać, czy realizacja inwestycji będzie wiązała się z wycinką drzew lub krzewów (ilość drzew przeznaczonych do ewentualnej wycinki, ich gatunki i wiek),
- ocenić zagrożenie zanieczyszczeniami ropopochodnymi zarówno na etapie realizacji planu, jak i późniejszej eksploatacji obiektów i urządzeń,

- ocenić wpływ na zanieczyszczenie powietrza,
- ocenić wpływ hałasu.

Ponadto, z prognozy powinno jednoznacznie wynikać, że realizacja postanowień projektu planu nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko, w szczególności na obszar Natura 2000. Prognoza powinna wykazać, że projekt dokumentu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju, warunki równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

W prognozie należy przedstawić wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, obejmującej teren objęty projektem planu. Przedłożone wyniki mogą być oparte o dostępną dokumentację, np. opracowanie ekofizjograficzne, sporządzane na potrzeby prac planistycznych w gminie (studium, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego), pod warunkiem, że opracowanie to jest aktualne.

Reasumując powyższe, przedmiotowa prognoza powinna:

- stanowić ocenę projektu planu miejscowego z punktu widzenia ochrony środowiska jako całości - ocenie należy zatem poddać wszystkie elementy środowiska, na które ustalenia tego planu mogą wywierać wpływ przekształcający,
- zawierać analizę zagrożeń oraz skutków dla środowiska, które może stanowić plan miejscowy lub jego zmiana,
- zawierać propozycje rozwiązań, które mogą przyczynić się do zmniejszenia, ograniczenia lub eliminacji tych zagrożeń.

Nadmieniam również, że organ opracowujący projekt dokumentu jest zobowiązany zapewnić równoległe prowadzenie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nad prognozą, której wyniki powinny na bieżąco wpływać na decyzje planistyczne, co pozwoli na przyjęcie właściwych rozwiązań oraz uniknięcie konfliktów społecznych w związku z prowadzonymi inwestycjami na płaszczyźnie funkcjonalno-przestrzennej i ekologicznej. Prognoza powinna uwzględnić obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z obszarami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu.

Ponadto, zgodnie z ustawą 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.) obowiązują wymagania, zawarte w artykule 51 ust. 2 pkt 1 lit. f, zgodnie z którym, do obowiązującej zawartości prognozy, dodano: **oświadczenie autora**, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy. Oświadczenia, o których mowa w art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f oraz art. 66 ust. 1 pkt 19a, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

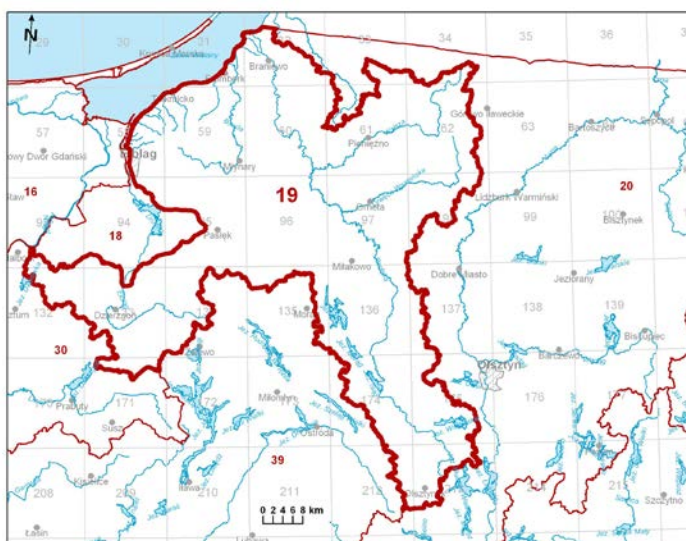
Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Olsztynie
Marta Harhaj
p.o Naczelnika
Wydziału Ocen Oddziaływania na Środowisko

Otrzymują:

1. Burmistrz Olsztynka – **przez e-PUAP**
2. aa

Numer JCWPd: 19	Powierzchnia JCWPd [km²]: 3917,4	
Identyfikator UE:	PLGW200019	
Położenie administracyjne		
Województwo	Powiat	Gminy
pomorskie	sztumski	Stary Targ, Dzierzgoń (obszar wiejski), Dzierzgoń (miasto cz. 1), Stary Dzierzgoń, Sztum (gm. miejsko-wiejska), Mikołajki Pomorskie (gm. wiejska)
	malborski	Malbork, Stare Pole (gm. wiejska)
	kwidzyński	Prabuty (gm. miejsko-wiejska)
warmińsko-mazurskie	elbląski	Tolkmicko (obszar wiejski), Tolkmicko (miasto), Milejewo, Młynary (obszar wiejski), Młynary (miasto), Elbląg, Pasłęk (obszar wiejski), Pasłęk (miasto), Godkowo, Rychliki, część Gm. Markusy
	M. Elbląg	M. Elbląg
	braniewski	Frombork (obszar wiejski), Frombork (miasto), Braniewo, Braniewo (gm. miejska), Płoskinia, Wilczęta, Pieniężno (obszar wiejski), Pieniężno (miasto), Lelkowo
	bartoszycki	Górowo Iławeckie
	lidzbarski	Orneta (obszar wiejski), Orneta (miasto), Lidzbark Warmiński, Lubomino
	ostródzki	Małdyty, Morąg (obszar wiejski), Miłakowo (obszar wiejski), Miłakowo (miasto), Łukta, Ostróda (gm. wiejska)
	olsztyński	Świątki, Jonkowo, Gietrzwałd, Stawiguda, Olsztynek (obszar wiejski), Olsztynek (miasto), Dobre Miasto (gm. miejsko-wiejska)
	iławski	Zalewo (obszar wiejski), Susz (gm. miejsko-wiejska)
Współrzędne geograficzne	19°03'49.3816" - 20°29'12.3341" 53°33'09.9542" - 54°26'09.2368"	

Mapa z lokalizacją JCWPd

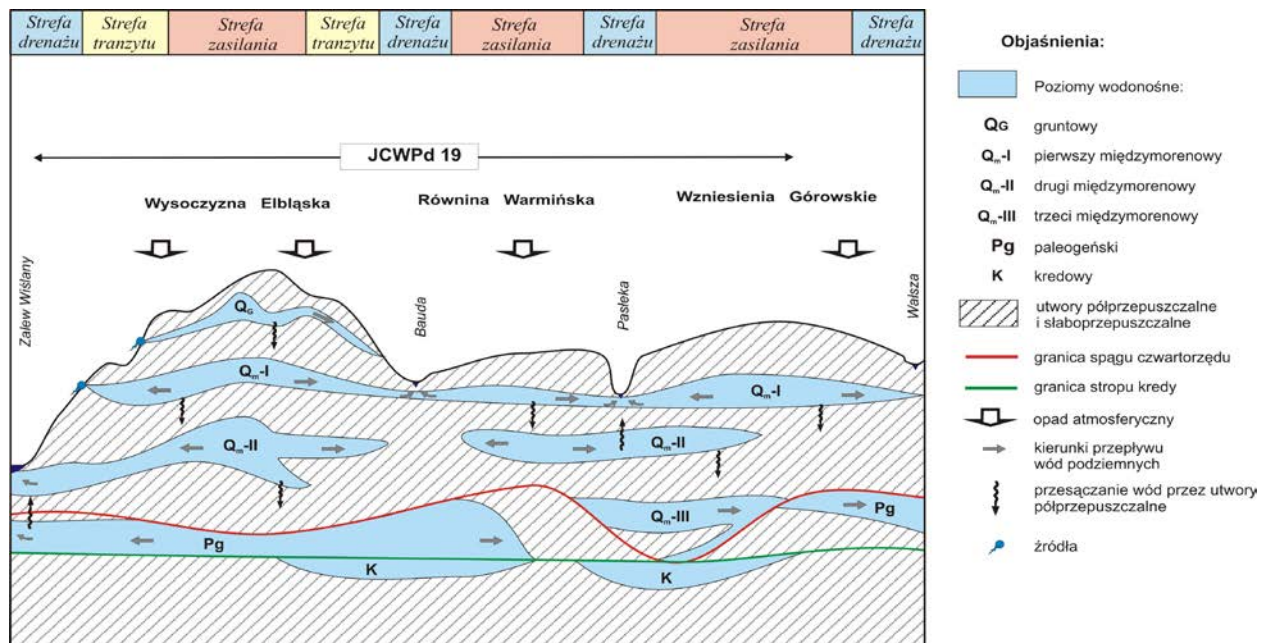


Położenie geograficzne					
Region fizyczno-geograficzny (Kondracki, 2009)	Prowincja: Niż Wschodniobałtycko-Białoruski (84)				
	Podprowincja: Pobrzeża Wschodniobałtyckie (841)				
	Makroregion: Nizina Staropruska (841.5)	Mezoregiony: Wzniesienia Górowskie (841.57) Nizina Sępolska (841.59)			
	Makroregion: Pojezierze Mazurskie (842.8)	Mezoregiony: Pojezierze Olsztyńskie (842.81) Pojezierze Mrągowskie (842.82) Kraina Wielkich Jezior Mazurskich (842.83) Kraina Węgorapy (842.84)			
	Prowincja: Niż Środkowoeuropejski (31)				
	Podprowincja: Pojezierza Południobałtyckie (314-316)				
	Makroregion: Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie (315.1)	Mezoregion: Garb Lubawski (315.15)			
Położenie hydrologiczne i hydrogeologiczne					
Dorzecze	Wisły				
Region wodny RZGW	Dolnej Wisły RZGW Gdańsk				
Główne zlewnie w obrębie JCWPd (rząd zlewni)	Pasłęka, Bauda (I)				
Obszar bilansowy	G-20 Elbląg i Żuławy Elbląskie; G-21 Zlewnia Pasłęki i Baudy				
Region hydrogeologiczny (Paczyński, 1995)	III-mazurski;IV-gdański				
Zagospodarowanie terenu (źródło: warstwa Corin Land Cover)					
% obszarów antropogenicznych	1,36				
% obszarów rolnych	68,68				
% obszarów leśnych i zielonych	28,26				
% obszarów podmokłych	0,41				
% obszarów wodnych	1,28				
HYDROGEOLOGIA					
Liczba pięter wodonośnych	2				
Charakterystyka pięter wodonośnych (od powierzchni terenu)					
Piętro czwartorzędowe	Poziom gruntowy (Og)	Stratygrafia	Litologia	Charakterystyka wodonośności	
		Q (plejstocen)	piaski	porowy	
		Charakter zwierciadła wody	Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu		
		swobodne	od – do [m]		
		5-50			
		Parametry hydrogeologiczne warstwy wodonośnej			
		miąższość od –do	wsp. fltracji od -do	przewodność	odsączalność/ zasobność sprężysta średnia
		[m]	[m/h]	[m ² /h]	
10-40	0.05-0.45	50-2 862	-		

Pietro paleogeńsko-neogeńskie	Poziom międzymorenowy pierwszy (Qm-I)	Stratygrafia	Litologia	Charakterystyka wodonośca		
		Q (plejstocen)	piaski	porowy		
		Charakter zwierciadła wody	Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu			
		napięte	od – do [m]			
		8-55				
		Parametry hydrogeologiczne warstwy wodonośnej				
		miąższość od-do	wsp. filtracji od-do	przewodność	odsączalność/ zasobność sprężysta średnia	
		[m]	[m/h]	[m ² /h]		
	15-50	0.1-8	25-950	-		
	Poziom międzymorenowy drugi (Qm-II)	Stratygrafia	Litologia	Charakterystyka wodonośca		
		Q (plejstocen)	piaski	porowy		
		Charakter zwierciadła wody	Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu			
		napięte	od – do [m]			
		20-140				
		Parametry hydrogeologiczne warstwy wodonośnej				
		miąższość od-do	wsp. filtracji od-do	przewodność	odsączalność/ zasobność sprężysta średnia	
		[m]	[m/h]	[m ² /h]		
		8-35	0.01-5	10-700	-	
		Typy chemiczne wód podziemnych (naturalne/ odbiegające od typów naturalnych)				
		Typy naturalne: HCO ₃ -Ca (wody wodorowęglanowo-wapniowe), HCO ₃ -Ca-Na-Mg (wody wodorowęglanowo-wapniowo-sodowo-magnezowe)				
Poziom neogeński (Ng)		Stratygrafia	Litologia	Charakterystyka wodonośca		
	Ng (neogen)	piaski	porowy			
	Charakter zwierciadła wody	Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu				
	napięte	od – do [m]				
	76-100					
	Parametry hydrogeologiczne warstwy wodonośnej					
	miąższość od-do	wsp. filtracji od-do	przewodność	odsączalność/ zasobność sprężysta średnia		
	[m]	[m/h]	[m ² /h]			
	5-36.5	0.03-0.62	4-193	-		
	Typy chemiczne wód podziemnych (naturalne/ odbiegające od typów naturalnych)					
	Typy naturalne: HCO ₃ -Ca (wody wodorowęglanowo-wapniowe)					
	Poziom paleogeński (Pg)	Stratygrafia	Litologia	Charakterystyka wodonośca		
Pg (paleogen)		piaski	porowy			
Charakter zwierciadła wody		Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu				
napięte		od – do [m]				
106-167						
Parametry hydrogeologiczne warstwy wodonośnej						

Regionalna baza drenażu jest położona poza granicami zlewni; stanowią ją Żuławy Wiślane i Zalew Wiślany.

W podsumowaniu tego zagadnienia można stwierdzić, że główne obszary zasilania obejmują Pojezierze Iławskie i Olsztyńskie wykraczając znacznie poza granice subregionu. Dotyczy to zwłaszcza głębszych poziomów wodonośnych plejstocenu oraz neogenu i paleogenu. W związku z tym zasoby wód podziemnych Subregionu Zalewu Wiślanego są dodatkowo wspomagane dopływem lateralnym z centralnych części Pojezierza Olsztyńskiego i Iławskiego. Również na obszarze Wysoczyzny Elbląskiej i Wzniesień Górowskich można wyodrębnić obszary zasilania lokalnych systemów obiegu wód podziemnych. Strefa tranzytu wód najwyraźniej występuje w strefach krawędziowych wysoczyzn morenowych. Cechują ją znaczne spadki zwierciadła wód podziemnych. Szczególnie dotyczy to wysoczyzny Elbląskiej, gdzie w poziomach wodonośnych plejstocenu zanotowano spadki w granicach 0,01 - 0,05. Miejscami warunki hydrogeologiczne są tam bardzo skomplikowane i przepływy poziome zachodzą drogą przesączania przez utwory słabo- i półprzepuszczalne, zwłaszcza w strefach zaburzeń glacytektonicznych. Strefy drenażu wód przede wszystkim związane są z Żuławami Elbląskimi, Równiną Warmińską i Ornecką oraz z Zalewem Wiślanym. W dolinach większych rzek i strumieni drenowane są również wody lokalnego krążenia.



Ekosystemy wód powierzchniowych i ekosystemy lądowe zależne od wód podziemnych

Udział zasilania podziemnego w odpływie całkowitym rzek w obrębie JCWPd	45%
Ekosystemy lądowe zależne od wód podziemnych (źródło: warstwa GIS)	Mokradła (13% powierzchni obszarów chronionych)
Ocena stanu JCWPd, w zależności od oddziaływań wód podziemnych na ekosystemy lądowe zależne od wód podziemnych, 2012 r.	Dobry DW (o dostatecznym stopniu wiarygodności)

Obszary chronione w granicach JCWPd

Rezerwaty:

Cielętnik
Dęby W Krukach Pastęckich
Lenki
Osiek II

Nowinka
Dolina Stradanki
Kadyński Las
Buki Wysoczyzny Elbląskiej
Zatoka Elbląska
Ostoja Bobrów na Rzece Pastęce
Wyspa Lipowa
Kamienna Góra
Pióropusznikowy Jar
Dolina Rzeki Wąlszy

Sieć Natura 2000 - specjalne obszary ochrony siedlisk:

PLH280007	Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana
PLH280009	Bieńkowo
PLH280039	Jonkowo-Warkały
PLH280052	Ostoja Napiwodzko-Ramucka
PLH280031	Murawy koło Pastęka
PLH280038	Jezioro Wukśniki
PLH280040	Kaszuny
PLH280032	Uroczysko Markowo
PLH280033	Warmińskie Buczyny
PLH280053	Ostoja Iławska
PLH280029	Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej
PLH280030	Jezioro Długie
PLH280006	Rzeka Pastęka
PLH280001	Dolina Drwęcy

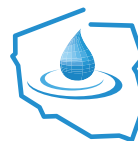
Sieć Natura 2000 - obszary specjalnej ochrony ptaków:

PLB280002	Dolina Pastęki
PLB280013	Jezioro Drużno
PLB280005	Lasy Iławskie
PLB280007	Puszcza Napiwodzko-Ramucka
PLB280015	Ostoja Warmińska

Antropopresja		
Leje depresji (lej regionalny-lokalny) związane z poborem wód podziemnych, odwodnieniami kopalnianymi, wpływem aglomeracji itp. (źródło: Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000, Aktualizacja warstw informacyjnych bazy danych GIS Mapy hydrogeologicznej Polski "hydrodynamika głównego użytkowego poziomu wodonośnego (GUPW) i pierwszego poziomu wodonośnego (PPW)", 2012.)	Leje depresji związane z poborem wód podziemnych – mają one charakter lokalny	
Ingresja lub ascenzja wód stonych do wód podziemnych	Brak	
Sztuczne odnawianie zasobów	Brak	
Pobór wód [tys m³ rok] – pobór rejestrowany -2011 r.		
dla zaopatrzenia ludności w wodę, przemysłu i inne	8 253,04	
z odwodnienia kopalnianego	-	
Zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania [m³/d]		
zasoby	375 026	
% wykorzystania zasobów	6	
Obszarowe źródła zanieczyszczeń		
Obszary szczególnie narażone na zanieczyszczenia azotanami pochodzenia rolniczego (źródło: warstwa GIS – OSN (Obszary Szczególnie Narażone)	OSN w zlewni rzeki Młynówka Malborska (rozp.nr 1/2012 dyr. RZGW z 15.06.12)	
Obszary zurbanizowane	Miasta o liczbie mieszkańców od 10 tys. do 50 tys.	Pastętk, Braniewo
	Miasta o liczbie mieszkańców od 50 tys. do 200 tys.	Elbląg
	Miasta o liczbie mieszkańców powyżej 200 tys.	-
Ocena stanu JCWPd, 2012r.		
Stan ilościowy	dobry	
Stan chemiczny	dobry	
Ogólna ocena stanu JCWPd	dobry	
Ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych	niezagrożona	
Przyczyna zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych	-	



MINISTERSTWO
ŚRODOWISKA



KZGW
Krajowy Zarząd
Gospodarki Wodnej



Sfinansowano ze środków
Narodowego Funduszu
Ochrony Środowiska
i Gospodarki Wodnej

Redakcja naukowa:
Józef Mikołajków i Andrzej Sadurski

INFORMATOR

PSH GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH W POLSCE



Państwowy Instytut Geologiczny
Państwowy Instytut Badawczy
Warszawa 2017

Redaktorzy naukowci: Józef MIKOŁAJKÓW, Andrzej SADURSKI

Projekt, opracowanie typograficzne, skład i łamanie: Michał JANIK

Projekt okładki: Monika CYRKLEWICZ

Akceptowała do druku dnia 31.03.2017 r.
zastępca Dyrektora ds. Służby Geologicznej
i Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego
dr Edyta MAJER

© Copyright by Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017 r.

Autorzy: Józef Chowaniec¹, Joanna Czebreszuk², Sławomir Filar², Martyna Guzik³, Piotr Herbich², Ryszard Hoc⁴, Marcin Honczaruk², Krzysztof Józwiak², Agnieszka Karwik⁵, Janusz Krawczyk⁶, Mirosław Lidzbarski⁵, Rafał Łusiak⁷, Józef Mikołajków², Magdalena Nidentala², Grzegorz Olesiuk², Beata Pasierowska⁵, Agnieszka Piasecka², Jan Prażak⁸, Elżbieta Przytuła², Lidia Razowska-Jaworak³, Andrzej Sadurski², Rafał Serafin⁶, Lesław Skrzypczyk², Aneta Starościak², Anna Szelewicka⁵, Magdalena Szydło², Łukasz Śliwiński², Ewa Tarnawska⁵, Rafał Warumzer⁵, Dorota Węglarz², Zenon Wiśniowski⁴, Stanisław Witczak⁹.

¹ Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Karpacki, ul. Skrzatów 1, 31-560 Kraków

² Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, ul. Rakowiecka 4, 00-975 Warszawa

³ Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Górnośląski, ul. Królowej Jadwigi 1, 41-200 Sosnowiec

⁴ Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Pomorski, ul. Wieniawskiego 20, 71-130 Szczecin

⁵ Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Geologii Morza, ul. Kościarska 5, 80-328 Gdańsk

⁶ Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Dolnośląski, al. Jaworowa 19, 53-122 Wrocław

⁷ Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Samodzielna Pracownia Geologii Regionu Lubelskiego, ul. Lucyny Herc 28, 20-328 Lublin

⁸ Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Świętokrzyski, ul. Zgoda 21, 25-953 Kielce

⁹ Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie, al. Mickiewicza 30, 30-059 Kraków (Profesor emerytowany)

ISBN 978-83-7863-720-2 – Informator PSH

ISBN 978-83-7863-721-9 – Mapa GZWP

Nakład: 600 egz.

Druk: Drukarnia Braci Grodzickich S.J., ul. Geodetów 47a, 05-500 Piaseczno

LZWP nr 212 Olsztynek (dawny GZWP nr 212)

„Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych lokalnego zbiornika wód podziemnych Olsztynek, dawnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 Zbiornik międzymorenowy Olsztynek” (Pijewski i zespół, 2013).

Nazwa zbiornika wg Kleczkowskiego (1990a):
GZWP nr 212 Zbiornik międzymorenowy Olsztynek.

Nazwa zbiornika wg rozporządzenia RM z 27 czerwca 2006 r.:
GZWP nr 212 Zbiornik międzymorenowy Olsztynek.



LZWP nr 212 – powierzchnia zbiornika i obszaru ochronnego

Powierzchnia	Według Kleczkowskiego (1990a)	Dokumentacja hydrogeologiczna LZWP nr 212 (2013)
Zbiornik [km ²]	63	56,5
Proponowany obszar ochronny [km ²]	63	41,6

LZWP nr 212 – wybrane informacje

Lokalizacja zbiornika	Stan aktualny
Województwo	warmińsko-mazurskie
Powiat	olsztyński
RZGW	Gdańsk, Warszawa
Numer JCWPd (wg podziału na 172 części)	19, 20
Jednostka hydrogeologiczna wg Paczyńskiego, Sadurskiego (2007)	provincja Wisły: RNP – region Narwi, Pregoty i Niemna, SZW – region dolnej Wisły – subregion Zalewu Wiślanego
Jednostka hydrogeologiczna wg Kleczkowskiego (1990a, b), zmieniona	pasmo zbiorników Pojezierzy Pomorskiego i Mazurskiego (GZWP w paśmie pojezierzy)
Zlewnia powierzchniowa (II rzędu wg MphP)	Pregoty, Pasłęki
Prowincja i makroregion fizycznogeograficzne wg Kondrackiego (2002)	Niż Wschodniobałtycko-Białoruski (84): Pojezierze Mazurskie (842.8)
Parametry hydrogeologiczne warstw wodonośnych	Dokumentacja hydrogeologiczna LZWP nr 212 (2013)
Typ zbiornika	porowy
Stratygrafia	czwartorzęd
Klasa jakości wody*	na przeważającym obszarze II, III
Wodoprzewodność [m ² /d]	240–1700
Moduł jednostkowy zasobów dyspozycyjnych [m ³ /d × km ²]	187
Szacunkowe zasoby dyspozycyjne [m ³ /d]	6989,7
Podatność zbiornika na antropopresję	bardzo podatny, podatny

* Wg rozporządzenia MŚ z dnia 23 lipca 2008 r.

LZWP nr 212 Olsztynek, znajduje się w północnej części Polski na terenie województwa warmińsko-mazurskiego, w obrębie pojezierza mazurskiego. W południowo-zachodniej części zbiornika zlokalizowane jest miasto Olsztynek.

Z uwagi na niespełnienie kryterium ilościowego (brak możliwości uzyskania z ujęcia wydajności przekraczającej 10 000 m³/d z powodu niewielkich rozmiarów zbiornika i ograniczonej powierzchni obszaru alimentacji zasobów), dawny GZWP nr 212 Zbiornik międzymorenowy Olsztynek przekwalifikowano na LZWP nr 212 Olsztynek.

Granice wyznaczonego obszaru ochronnego uległy uszczegółowieniu w wyniku analizy zagospodarowania i użytkowania terenu. Poprowadzono je wzdłuż charakterystycznych elementów w terenie: dróg, granic lasów, przecieków w lasach, cieków powierzchniowych, granic zwartej zabudowy, granic obszarów prawnie chronionych itp.

W obrębie LZWP nr 212 warstwy wodonośne udokumentowano w plejstocenijskich zawodnionych utworach piaszczysto-żwirowych. Poziom zbiornikowy składa się z dwóch czwartorzędowych poziomów wodonośnych, pozostających w ścisłej więzi hydraulicznej: przypowierzchniowego i międzymorenowego. Tylko poziom międzymorenowy jest dość dobrze izolowany i to jedynie w południowej części zbiornika. Na pozostałym obszarze LZWP nr 212, poziom zbiornikowy pozbawiony jest izolacji, bądź też jest ona niewielka.

Poziom przypowierzchniowy występuje na całym obszarze LZWP nr 212 i jest związany z piaskami fluwioglacjalnymi zlodowacenia wisły. Poziom charakteryzuje się brakiem lub słabą izolacją utworów słabo przepuszczalnych od powierzchni terenu. Miąższość omawianego poziomu waha się od ok. 10 m do ponad 40 m. Wydajność potencjalna studzien wierconych ujmujących ten poziom mieści się w przedziale 240–2880 m³/d, przy czym najczęściej osiąga 720–1200 m³/d. Wodoprzewodność tego poziomu waha się w bardzo szerokich granicach od ok. 50 do prawie 1000 m²/d. Zwierciadło wód podziemnych przypowierzchniowego poziomu wodonośnego na przeważającej części zbiornika ma charakter swobodny.

Międzymorenowy poziom wodonośny jest związany z drobno- i różnoziarnistymi piaskami zlodowaceń środkowopolskich (odry i warty). Głębokość występowania tego poziomu na obszarze LZWP nr 212 wynosi 50–100 m, a miąższość waha się od 10 m do ponad 20 m. Potencjalna wydajność studzien wynosi zwykle 720–1200 m³/d, zaś wodoprzewodność 100–200 m²/d.

Wody poziomu zbiornikowego cechują się dobrym i zadowalającym stanem chemicznym (klasa II i III). Z uwagi na podwyższone stężenia żelaza i manganu wymagają uzdatniania do celów pitnych. Nie zaobserwowano istotnych zmian w jakości wody. Wyższe stężenia niektórych składników nie są związane z postępującą antropopresją, lecz z litologią osadów czwartorzędowych, występujących w tym rejonie. Wody występujące w obrębie zbiornika należą do typu HCO₃-Ca.

LZWP nr 212 wykazuje znaczące rezerwy zasobowe w odniesieniu do wielkości poboru (wg danych za 2012 r. pobór wynosił średnio 3630,1 m³/d). Zasoby dyspozycyjne w wielkości 6989 m³/d są wykorzystane jedynie w 52%.

W związku z brakiem jednoznacznych prognoz na temat zwiększającego się zapotrzebowania na wodę podziemną i brakiem planów budowy w najbliższej przyszłości nowych komunalnych ujęć wód podziemnych, nie dostrzega się zagrożenia zmniejszenia stanu ilościowego wód na obszarze LZWP nr 212.

Z obliczeń czasu dopływu wód do warstwy zbiornikowej na obszarze LZWP nr 212 wynika, że na przeważającej jego części dominują tereny bardzo podatne na zanieczyszczenie oraz tereny podatne. Czas migracji potencjalnych zanieczyszczeń z powierzchni terenu do poziomu zbiornikowego nie przekracza 25 lat. Jedynie południowy fragment zbiornika zajmują tereny średnio i mało podatne o czasie przesączania 25–50 lat. W rejonie dolin rzecznych oraz jezior wyznaczono tereny chronione hydrodynamicznie, gdzie ciśnienie warstwy zbiornikowej jest wyższe od ciśnienia w warstwie przypowierzchniowej.

Ze względu na warunki geologiczne i hydrodynamiczne, w szczególności naturalną wysoką podatność LZWP nr 212 na zanieczyszczenie wyznaczono zgodnie z kryteriami hydrogeologicznymi. Granice wyznaczonego obszaru ochronnego uległy uszczegółowieniu w wyniku analizy zagospodarowania i użytkowania terenu. Uszczegółowiony obszar ochronny zajmuje powierzchnię 41,6 km².

W zagospodarowaniu terenu największy udział mają tereny rolne (ok. 80% powierzchni). Lasy tworzą duże zwarte kompleksy w północnej części zbiornika oraz w bezpośredniej bliskości jego granic. Zajmują ok. 10% powierzchni zbiornika. Wody powierzchniowe zajmują ok. 5% powierzchni. Obszary zabudowy miejskiej i wiejskiej zajmują pozostałe 5% powierzchni zbiornika. Wśród obszarów ochrony przyrody największą powierzchnię w obrębie zbiornika zajmuje Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

Biorąc pod uwagę warunki hydrodynamiczne na znacznym obszarze LZWP nr 212, należy stwierdzić, że uwarunkowania hydrogeologiczne nie są sprzyjające do ochrony jakości wód podziemnych. Dlatego też proponowane zakazy i nakazy dla obszarów ochronnych tego zbiornika, zwracają szczególną uwagę na nowe i istniejące obiekty potencjalnie zagrażające wodom podziemnym. Lokalizacja wszystkich nowych obiektów mogących zagrazić wodom podziemnym powinna być uwarunkowana przeprowadzeniem procedury oceny oddziaływania danego przedsięwzięcia na środowisko celem uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (decyzja środowiskowa). Głównym celem takiej oceny powinna być analiza wpływu danego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne oraz wskazania wszelkich działań mających na celu ochronę wód podziemnych.