

**Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska**  
**80-766 Gdańsk ul. H. H. Jabłońskiego 22 lok. 8**  
**Tel. 58 354 60 06**

# **Miasto Olecko**

## **Miejscowy plan zagospodarowania**

### **przestrzennego Śródmieście - Centrum**

#### **Prognoza oddziaływania na środowisko**

#### **projektu planu**

Opracował:

mgr Bogusław Grechuta – biegły Wojewody Pomorskiego  
nr 042 w zakresie sporządzania ocen oddziaływania  
na środowisko

Gdańsk, 28 stycznia 2021 roku

Spis treści	2
Streszczenie w języku niespecjalistycznym	4
1. Wprowadzenie	22
1.1. Przedmiot i cel prognozy	23
1.2. Podstawa prawna i przebieg postępowania w sprawie sporządzenia prognozy	25
1.3. Metoda sporządzania prognozy	26
2. Powiązanie projektu planu miejscowego z innymi dokumentami	30
2. 1. Uwarunkowania przyrodnicze wynikające z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko	30
2.2. Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Olecko do roku 2025	33
2.3. Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Olecko na lata 2016 - 2019 z perspektywą do roku 2023	34
3. Wytyczne do projektu planu wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym	34
4. Informacje o zawartości i celach sporządzenia projektu planu	36
4.1. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego oraz planów na terenach przyległych	36
4.2. Cele sporządzenia projektu planu	38
4.3. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne	39
4.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej	42
5. Przewidywane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszary Natura 2000	47
5.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Sieci Natura 2000	48
5.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na faunę, florę oraz różnorodność biologiczną	53
5.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na życie i zdrowie ludzi	56
5.3.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny	56
5.3.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego	58
5.3.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego	61
5.3.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne	62
5.3.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi	65
5.3.6. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej	65
5.3.6.1. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na ryzyko powstania poważnej awarii w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska	65

5.3.6.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia masowymi ruchami ziemi	66
5.3.7. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poziomy pól elektromagnetycznych	68
5.3.8. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia powodziowego	70
5.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę zasobów naturalnych	71
5.4.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę obszarów występowania kopalin	71
5.4.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na gleby i rolniczą przestrzeń produkcyjną	72
5.4.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na leśną przestrzeń produkcyjną	73
5.4.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe	73
5.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kulturowe i wartości materialne	77
5.6. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu	78
5.7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko realizacji ustaleń projektu planu	79
5.8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia	79
Wnioski	79
Załącznik graficzny do prognozy	
Kopia uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości prognozy	
Aneks	89
Aneks nr 2	95
Aneks nr 3	100

#### Oświadczenie

Ja niżej podpisany oświadczam, że posiadam wymagane wykształcenie i doświadczenie, o których mowa w art. 74a ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2020, poz. 283) do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Bogusław Grechuta



## Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono dla potrzeb projektu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Śródmieście - Centrum**.

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Śródmieście - Centrum** w Olecku.

Obszar objęty analizowanym projektem planu obejmuje centralne fragmenty miasta położone pomiędzy ulicami.

- A. Legusa, J. Pawłowskiego, Jeziorną i Partyzantów od północy,
- Stromą i Placem Wolności od wschodu,
- Kolejową od południa,
- Środkową, Cichą, 11 Listopada i Składową od zachodu.

Są to tereny w znacznej części zabudowane i zagospodarowane z rozległym parkiem miejskim i kościołem w części centralnej. Zabudowa mieszkaniowo-usługowa w formie pierzejowej koncentruje się wzdłuż ulic otaczających wspomniany park miejski.

Oceną skutków realizacji ustaleń projektu planu objęte zostały wszystkie elementy środowiska przyrodniczego w różnym stopniu szczegółowości, co uzależnione było od istniejących materiałów archiwalno-dokumentacyjnych oraz możliwości bezpośredniej ich inwentaryzacji w terenie. Szczególną uwagę zwrócono na stan środowiska przyrodniczego wraz z możliwościami jego ochrony i rewaloryzacji, jako wytycznymi do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olecko, które zostało zatwierdzone Uchwałą Nr ORN.0007.78.2018 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 września 2018 r., obszar objęty analizowanym projektem planu włączony został do **Strefy I – miejskiej** – centralny obszar położony w granicach administracyjnych miasta Olecko, obejmujący istniejące i perspektywiczne tereny urbanizacji.

### **Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego w Strefie I:**

- a) modernizacja, porządkowanie i uzupełnianie zabudowy istniejącego układu przestrzennego, w kierunku wyeksponowania centrum miasta;
- b) ochronę historyczną struktur przestrzennych wraz z istniejącymi obiektami i zespołami zabytkowymi prawnie chronionymi;
- c) podniesienie rangi miasta poprzez promocje gminy jako głównego wielofunkcyjnego ośrodka rozwoju w układzie powiatowym;
- d) aktywizacja gospodarcza, rozwój przedsiębiorczości, usług, zabudowy mieszkaniowej, sportu i rekreacji ze wskazaniem obszarów do zabudowy, w tym obszarów przestrzeni



publicznych na terenie miasta;

- e) podjęcie działań na rzecz ochrony środowiska i zachowania walorów krajobrazowych w zakresie przewietrzania miasta oraz tworzenie powiązań funkcjonalnych zieleni miejskiej oraz terenów sportu, rekreacji i wypoczynku w spójny system (ścieżki dydaktyczne, ścieżki zdrowia, ciągi pieszo - rowerowe);
- f) podnoszenie jakości infrastruktury komunikacyjnej i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
- g) poprawa standardu usług publicznych, w tym oświaty i kultury;
- h) rehabilitacja i rewaloryzacja obszarów zdegradowanych.

**W Studium strefę I - podzielono na 4 obszary funkcjonalno-przestrzenne, a obszar objęty analizowanym projektem planu włączono do strefy śródmiejskiej - centralnej**, dla której określono następujące szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzennego:

- a) realizacja zamierzeń inwestycyjnych w zakresie rewitalizacji obiektów wg ustalonego lokalnego programu rewitalizacji,
- b) utworzenie ciągów spacerowo-piesznych w połączeniu z terenami zieleni urządzonej oznaczone graficznie na rysunku Studium, w tym zagospodarowanie terenów pod zorganizowaną przestrzeń publiczną od mostu drewnianego na ujściu rzeki Lega z jeziora do mostu na al. Zwycięstwa w formie urządzonej zieleni parkowej, alejek utwardzonych, ławek parkowych, urządzeń terenowo - sportowych, z placem zabaw dla dzieci i osób starszych itp.;
- c) dążenie do utrzymania zwartości układu urbanistycznego w części śródmiejskiej miasta poprzez tworzenie zwartych reprezentacyjnych pierzei;
- d) organizowanie przestrzeni publicznych w oparciu o szczegółowe analizy i potrzeby mieszkańców;
- e) kształtowanie ośrodka usług komercyjnych w rejonie rynku na zasadzie rewitalizacji istniejącego zasobu mieszkaniowo - usługowego, uzupełnienia zabudowy plombowej - kamienice, modernizacje ulic w kierunku organizacji miejsc postojowych.

Na rysunku *Kierunki rozwoju przestrzennego miasta* Studium tereny objęte analizowanym projektem planu oznaczone zostały symbolami:

- C – tereny zurbanizowane tworzące centrum miasta,
- Up – tereny usług publicznych, usług sakralnych i oświaty,
- ZP – tereny istniejącej i planowanej zieleni publicznej urządzonej i naturalnej.

Na podstawie omówionych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oceny stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, ze szczególnym uwzględnieniem odporności na degradację jego poszczególnych komponentów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego dla analizowanych fragmentów miasta określonych w Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, przyjęto następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska dla terenu objętego analizowanym projektem planu:

- **kompleksowe zachowanie terenów zadrzewionych zieleni miejskie – parku miejskiego, zadrzewień przyulicznych,**
- wzmocnienie potencjału parku miejskiego poprzez uzupełnienie nasadzeń drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi oraz gatunkami występujących już na terenie parku,
- wykorzystanie istniejących zadrzewień do kształtowania terenów zieleni przydomowej, przyobiektowej i przyulicznej,
- zachowanie maksymalnie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę,
- nakaz wprowadzania wyłącznie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych wewnątrz wydzielonych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej
- propagowanie stosowania źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz odnawialnych źródeł ciepła,
- wprowadzenia nakazu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie wydzielonych działek z ich okresowym gromadzenia w zbiornikach i wykorzystaniu do nawodnienia zieleni przydomowej, przyobiektowej, trawników czy zieleńców,
- wprowadzenia nakazu retencjonowania wód opadowych i roztopowych w granicach własności poprzez odpowiednie ukształtowanie terenów zieleni przydomowej i przyobiektowej.

Przedstawione w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym uwarunkowania środowiska przyrodniczego, charakterystyka procesów w nim zachodzących oraz określona odporność poszczególnych jego elementów na degradację pozwoliła na opracowanie przyrodniczej koncepcji planu zagospodarowania tego obszaru.

Na części obszaru objętego projektem planu, około 30% jego powierzchni, pomiędzy ul. Plac Wolności a ul. Partyzantów, obowiązują następujące plany miejscowe:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I” w Olecku, zatwierdzony Uchwałą Nr XXVII/208/2000 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2000 r.,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I” w Olecku dla obszaru przy ul. Stromej i Placu Wolności, zatwierdzona Uchwałą Nr ORN.0007.80.2018 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 września 2018 r.,
- zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I”

w Olecku, zatwierdzona Uchwałą Nr XXIX/269/09 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 maja 2009 r.

W obowiązujących planach miejscowych tereny włączone w granice analizowanego projektu planu przeznaczone zostały:

- tereny oznaczone symbolem MN – tereny zabudowy jednorodzinnej w zabudowie szeregowej,
- tereny oznaczone symbolem MNU – tereny zabudowy jednorodzinnej w zabudowie szeregowej z usługami,
- tereny oznaczone symbolem MWU – tereny zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami,
- tereny oznaczone symbolem MWU – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami (ze wskazaniem miejsc do zabudowy),
- tereny oznaczone symbolem UH,UG – tereny istniejących usług handlowo-gastronomicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i adaptacji,
- tereny oznaczone symbolem UO,UK,UI,U – tereny pozostałych usług istniejących: oświaty, kultury, biura, kultu religijnego, handlu i gastronomii,
- tereny oznaczone symbolem ZU – tereny zieleni urządzonej,
- tereny oznaczone symbolem Z,L,D,KW – tereny komunikacji (ulice, dojazdy, parkingi),
- tereny oznaczone symbolem MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- tereny oznaczone symbolem MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- tereny oznaczone symbolem K – teren obsługi komunikacji wewnętrznej,
- tereny oznaczone symbolem KD – teren komunikacji drogowej.

Celem podstawowym sporządzania analizowanego projektu planu było uporządkowanie formalno-przestrzenne terenów położonych w centralnej części miasta m.in.: poprzez dostosowanie do obecnych wymogów formalno-prawnych ustaleń i przeznaczeń obowiązujących planów miejscowych, polegających na realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, a przede wszystkim na aktualizacji planowanej struktury funkcjonalnej tej części Śródmieścia. Zwiększenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej to także zwiększenie atrakcyjności i ożywienie ruchu budowlanego na tych terenach. Była to również okoliczność pozwalająca na ponowną weryfikację obecnych uwarunkowań wynikających z wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby

osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Celami szczegółowymi sporządzenia analizowanego projektu plany były:

- a) wyznaczenie terenów pod nowe parkingi, co było podyktowane znacznym zwiększeniem ruchu pojazdów w rejonie Placu Wolności i na ulicach przyległych,
- b) umożliwienie wykreowania nowoczesnej przestrzeni w centrum miasta,
- c) ochrona historycznego wyglądu, charakteru zabudowy w rejonie placu,
- d) wyznaczenie pieszego ciągu komunikacyjnego jako łącznika pomiędzy ul. Jeziorną a terenem Regionalnego Ośrodka Kultury,
- e) ustalenie zasad i sposobu sytuowania reklam i nośników reklamowych oraz ich ograniczenie, ze względu na ochronę zabytkowego układu urbanistycznego śródmieścia oraz w celu wyeksponowania historycznej zabudowy śródmiejskiej.

Planowane zagospodarowanie terenów włączonych w granice projektu planu miejscowego zgodne będzie z aktualnymi potrzebami i zamierzeniami właścicieli nieruchomości wyrażonymi we wnioskach składanych do Burmistrza o sporządzenie planu miejscowego, o zmianę obowiązujących planów miejscowych oraz z zadaniami i kierunkami rozwoju miasta, zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko z 2018 roku.

Obszar objęty analizowanym projektem planu miejscowego, o łącznej powierzchni 12,7 ha, został podzielony na 55 terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych od numeru 01 do numeru 34 oraz od numeru 001 do numeru 021 (dla terenów komunikacji)

a także ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- **teren oznaczony symbolem 01.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;**
- **teren oznaczony symbolem 02.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą. Dopuszcza się realizację parterowych garaży w zabudowie zwartej na wewnętrznym dziedzińcu;**
- **teren oznaczony symbolem 03.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;**
- **teren oznaczony symbolem 04.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;**
- **teren oznaczony symbolem 05.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;**
- **teren oznaczony symbolem 06.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**

- zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;
- tereny oznaczone symbolami 07.MU i 08.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą. Obowiązuje realizacja garażu podziemnego pod budynkiem; dopuszcza się garaż podziemny dwupoziomowy. Na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 08.MU nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej kondygnacji parteru należy przeznaczyć pod funkcje usługowe;
  - teren oznaczony symbolem 09.U - teren zabudowy usług innych - usługi nieuciążliwe komercyjne lub / i publiczne. Dopuszcza się mieszkania integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz budynki zamieszkania zbiorowego;
  - teren oznaczony symbolem 10.U - teren zabudowy usług innych - usługi nieuciążliwe komercyjne lub / i publiczne;
  - teren oznaczony symbolem 11.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą. Istniejący budynek garażu docelowo do rozbiórki;
  - teren oznaczony symbolem 12.U/ZP - teren zabudowy usług kultury z terenami zieleni urządzonej wraz z usługami towarzyszącymi;
  - teren oznaczony symbolem 13.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi. Obowiązuje realizacja garażu podziemnego; dopuszcza się garaż podziemny dwupoziomowy;
  - teren oznaczony symbolem 14.Up - teren zabudowy usług użyteczności publicznej – usługi kultury wraz z usługami towarzyszącymi;
  - teren oznaczony symbolem 15.Up - teren zabudowy usług użyteczności publicznej – części / elementy istniejącego budynku oświaty i wychowania - szkoły muzycznej - winda, przedsionek, schody zewnętrzne i inne drugorzędne elementy budynku;
  - tereny oznaczone symbolami 16.U i 17.U - teren zabudowy usług innych – elementy budynku mieszkalno-usługowego (usytuowanego poza granicami planu) związane ze strefą wejściową do lokalu usługowego w kondygnacji parteru – tarasy, ogródki gastronomiczne (w tym zadaszone), schody zewnętrzne, przedproża i inne drugorzędne elementy budynku;
  - tereny oznaczone symbolami 18.MW i 19.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się przeznaczenie na funkcje usługowe nieuciążliwe nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej kondygnacji parteru i nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej kondygnacji piwnicy;
  - tereny oznaczone symbolami 20.MW i 21.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się przeznaczenie na funkcje usługowe nieuciążliwe nie

więcej niż 30% powierzchni użytkowej kondygnacji parteru i nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej kondygnacji piwnicy;

- teren oznaczony symbolem 22.Up - teren zabudowy usług użyteczności publicznej – usługi administracji (urząd miejski) wraz z usługami towarzyszącymi;
- teren oznaczony symbolem 23.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;
- teren oznaczony symbolem 24.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;
- teren oznaczony symbolem 25.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;
- teren oznaczony symbolem 26.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;
- teren oznaczony symbolem 27.E - teren stacji transformatorowej;
- teren oznaczony symbolem 28.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;
- teren oznaczony symbolem 29.Up - teren zabudowy usług użyteczności publicznej – usługi administracji (urząd miejski) wraz z usługami towarzyszącymi. Nie dopuszcza się przybudowanych garaży;
- teren oznaczony symbolem 30.Uk - teren zabudowy usług sakralnych – kościół rzymskokatolicki;
- teren oznaczony symbolem 31.ZP - teren publicznej zieleni urządzonej – zieleń parkowa z dopuszczeniem zabudowy usługowej z zakresu gastronomii, szalek miejski oraz 1 altana parkowa o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m<sup>2</sup>. Nie dopuszcza się przybudowanych i wbudowanych garaży;
- teren oznaczony symbolem 32.ZP - teren publicznej zieleni urządzonej – zieleń parkowa wraz z urządzeniami / obiektami parkowymi małej architektury, tętnie, plac zabaw dla dzieci, urządzenia rekreacyjno-sportowe, siłownia zewnętrzna, maksymalnie 1 altana ogrodowa o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m<sup>2</sup>;
- teren oznaczony symbolem 33.U - teren zabudowy usług innych – usługi nieuciążliwe komercyjne lub / i publiczne, garaże;
- teren oznaczony symbolem 34.ZP/ZZ - teren publicznej zieleni urządzonej / obszar szczególnego zagrożenia powodzią – zieleń urządzona wzdłuż rzeki Legi, dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej oraz lokalizację obiektów i urządzeń służących celom ochrony brzegu rzeki i celom przeciwpowodziowym oraz przeciwoświsłkowym;
- tereny oznaczone symbolami 001.KDL, 002.KDL, 003.KDL i 004.KDL – publiczne drogi lokalne 001 (ul. Armii Krajowej), 002 (ul. 11 Listopada), 003 (ul. Cicha), 004 (ul. Kolejowa);

- teren oznaczony symbolem 005.KDD – publiczna droga dojazdowa (ul. Plac Wolności);
- tereny oznaczone symbolami 006.KDX1 i 007.KDX1 - ulice publiczne o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym (ulica istniejąca do przekształceń - zagospodarowanie w formie woonerf'u z uprzywilejowanym ruchem dla pieszych i rowerzystów oraz z ograniczeniem ruchu samochodowego wyłącznie do mieszkańców i służb specjalnych; skrzyżowanie ul. Plac Wolności z ul. Armii Krajowej i z ul. Jeziorną należy zagospodarować jako skrzyżowanie ogólnoprzejezdne z elementem uspokajającym ruch samochodowy, np. wyniesieniem nawierzchni); dopuszcza się przebudowę lub remont ulicy jako ulicy publicznej klasy dojazdowej;
- tereny oznaczone symbolami 008.KDD, 009.KDD, 011.KDD i 012.KDD – publiczne drogi dojazdowe: 008 (ul. Legusa), 009 (ul. Pawłowskiego), 011 (ul. Składowa), 012 (ul. Środkowa);
- teren oznaczony symbolem 010.KDD – publiczna droga dojazdowa (ul. Partyzantów);
- tereny oznaczone symbolami 013.KDW, 014.KDW, 015.KDW – drogi wewnętrzne;
- tereny oznaczone symbolami 017.KDX i 018.KDX - publiczne ciągi piesze;
- teren oznaczony symbolem 019.KDX - publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
- teren oznaczony symbolem 020.KDX2 - teren placu publicznego oraz obiekty i urządzenia związane z placem publicznym, dopuszcza się zadaszenie sceny, dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe wraz z ogródkami gastronomicznymi oraz sezonowe i okolicznościowe stragany;
- teren oznaczony symbolem 021.Ks - teren parkingu samochodowego – parking terenowy, wyklucza się lokalizację budynków.

**Przewidywane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszar Natura 2000**

Podstawowym celem niniejszej prognozy było wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najbardziej korzystnych dla środowiska i zdrowia ludzi poprzez:

- kompleksową identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych skutków wpływu na poszczególne komponenty środowiska obszaru objętego projektem planu, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu,
- dyskusję i współpracę autorów prognozy z autorem projektu planu celem maksymalnego wyeliminowania rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze

względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska i zagrożenia dla zdrowia ludzi,

- pełne poinformowanie podmiotów projektu planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organy samorządu o skutkach wpływu ustaleń projektu planu dla środowiska przyrodniczego.

Opracowanie składa się z:

- a) części opisowej,
- b) części graficznej.

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń projektu planu.

W opracowaniu niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko zastosowano następujące metody prognozowania:

- analiza dostępnych materiałów kartograficznych, archiwalnych i literatury, z różnych okresów ich sporządzenia oraz opracowanych dla różnych zagadnień,
- diagnozy stanu środowiska w oparciu o prace terenowe i zebrane wcześniej materiały dokumentacyjne,
- identyfikacja obszarów problemowych wymagających szczególnego rozpatrzenia w czasie prac terenowych oraz przy prognozowaniu skutków ich zmian czy przekształceń,
- analogia do podobnych terenów, o podobnym sposobie użytkowania i zainwestowania, itp.

Analizy przeprowadzone w niniejszej prognozie oceniające skutki realizacji ustaleń projektu planu przeprowadzone zostały na podstawie stanu środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, które określone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym na potrzeby analizowanego projektu planu, uwarunkowaniami (skutkami) wynikającymi z realizacji obowiązującego planu miejscowego, ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko z 2018 roku oraz działaniami związanymi z realizacją systemów infrastruktury technicznej na tym terenie.

**Zakres i stopień niniejszej prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Olecku.**

**Po ogłoszeniu przez Burmistrza Olecka informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - Centrum w Olecku oraz do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko tego dokumentu, nie wniesiono uwag ani wniosków do przygotowywanej prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu.**



Analizowany obszar objęty projektem planu nie został włączony do lokalnej (miejskiej) osnowy przyrodniczej oraz nie znalazł się w układzie regionalnych i krajowych korytarzy ekologicznych. Najbliżej położony w stosunku do jego granic jest Korytarz ekologiczny Puszcza Augustowska - Puszcza Borecka, który obejmuje niewielkie północne fragmenty miasta.

Równocześnie obszar objęty projektem planu nie znajduje się w granicach ustanowionych oraz planowanych do ustanowienia form ochrony przyrody, natomiast znajdują się w jego granicach trzy pomniki przyrody:

- przy ulicy Partyzantów dwa dęby szypułkowe (*Quercus robur*) „Dęby Zygmunta”:
  1. drzewo o wysokości 24 m, obwodzie - 352 cm i pierśnicy - 112 cm,
  2. drzewo o wysokości 23 m, obwodzie - 320 cm, pierśnicy - 102 cm;
- w Parku Miejskim przy ul. Plac Wolności 1 dąb szypułkowy (*Quercus robur*) „Bolesław” o wysokości 20 m, obwodzie 278 cm i pierśnicy – 89 cm (fot. 1.)

W bezpośrednim sąsiedztwie północno zachodniej granicy obszaru objętego projektem planu, przy ul. Jeziornej 2, znajduje się dąb szypułkowy (*Quercus robur*) „Kazimierz”, o wysokości 24 m, pierśnicy 170 cm i obwodzie 550 cm.

Fragmenty Olecka objęty analizowanym projektem planu położone są w odległości:

- około 11,7 km od granicy rezerwatu przyrody „Ruda”,
- około 20,4 km od granicy rezerwatu przyrody „Mazury”,
- około 31,3 km od granicy Wigierskiego Parku Narodowego,
- około 30,1 km od granicy otuliny Wigierskiego Parku Narodowego,
- około 48,8 km od granicy Mazurskiego Parku Krajobrazowego,
- około 45,9 km od granicy otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego,
- około 80 m od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich,
- około 15,6 km od granicy obszaru Natura 2000 Puszcza Borecka PLB280006,
- około 20,7 km od granicy obszaru Natura 2000 Puszcza Augustowska PLB200002,
- około 10,4 km od granicy obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Rospudy PLH200022,
- około 15,6 km od granicy obszaru Natura 2000 Ostoja Borecka PLH280016.
- około 18,7 km od granicy obszaru Natura 2000 Murawy na Pojezierzu Ełckim PLH280015.

**W czasie prac terenowych (czerwiec/październik 2020) na analizowanym obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono obecności siedlisk oraz gatunków rośliny oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną gatunkową oraz gatunków znajdujących się na listach programu Sieci Natura 2000.**

Analizując położenie poszczególnych obszarów włączonych do Sieci Natura 2000, lokalizację innych ustanowionych form ochrony przyrody oraz zapisy ustaleń projektu planu można prognozować, że realizacja tych ustaleń, nie spowoduje pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych, nie wpłynie na ich integralność oraz nie wpłynie na chronione

gatunki roślin i zwierząt. Jednocześnie można prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Sieci Natura 2000 oraz nie wpłynie niekorzystnie na inne ustanowione lub planowane do ustanowienia formy ochrony przyrody.

Prognozuje się również, że realizacja ustaleń projektu planu nie naruszy ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej Korytarza ekologicznego Puszcza Augustowska-Puszcza Borecka oraz nie będzie źródłem zagrożeń dla swobodnej migracji organizmów w jego granicach.

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie dalszymi nieodwracalnymi, znaczącymi, ale już tylko miejscowymi zmianami i przekształceniami w szacie roślinnej spowodowanymi całkowitą likwidacją zbiorowisk roślinnych na terenach przeznaczonych pod planowaną zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą techniczną i drogową dla jej obsługi.

Odsłonięcie ekspozycji na plac publiczny, teren oznaczony symbolem 020.KDX2, wymagać będzie wycinki 12 drzew, wśród których dominują lipy w wieku około 50 lat pomiędzy ulicą a placem publiczny. Drzewa proponowane do wycinki zostały zaznaczone na rysunku projektu planu.

Nie prognozuje się zmian czy przekształceń w szacie roślinnej na zachowanych w dotychczasowym użytkowaniu i wykorzystaniu terenach zieleni urządzonej – tereny oznaczone symbolami 31.ZP i 32.ZP. W przypadku, kiedy potwierdzona zostanie konieczność wycinki drzew na terenie 020.KDX2, w celu odsłonięcia ekspozycji na plac publiczny, do ustaleń projektu planu proponuje się wprowadzić zapis nakazujący nasadzenie lip w rejonie śródmieścia miasta, w proporcji jedno drzewo wycięte dwa nowe nasadzenia.

W zapisach analizowanego projektu planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nakazano zachowanie bądź odtworzenie odpowiedniej powierzchni terenów biologicznie czynnych dla wszystkich wydzielonych stref funkcjonalnych.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, która umożliwi na części terenów włączonych w jego granice realizację planowanej zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, nie wpłynie znacząco na likwidację miejsc żerowania, odpoczynku i lęgu szeregu gatunków zwierząt, które są rejestrowane w tym rejonie miasta.

Prognozuje się, że nie wystąpi konieczności przenoszenia się zwierząt na tereny poza jego granice.

Jednocześnie prognozuje się, stopniowe, sukcesywne pojawianie się gatunków charakterystycznych dla terenów zabudowanych, w tym między innymi takich jak, wrony,

sroki, kawki, wróblowate, szpaki, kosy.

**Na terenie miasta nie został zlokalizowany punkt pomiarowy stanu czystości powietrza, w którym mierzone są stężenia: CO, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> i pyłu PM<sub>10</sub>.**

*W aktualnie jeszcze obowiązującym Programie Ochrony Powietrza dla strefy warmińsko-mazurskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu PM<sub>10</sub> i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM<sub>10</sub> wraz z Planem działań krótkoterminowych ze względu na ryzyko wystąpienia przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM<sub>10</sub> obszar miasta został zaliczony do dziesięciu obszarów na terenie strefy warmińsko-mazurskiej, na których występują przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszzonego PM<sub>10</sub> o okresie uśredniania wyników 24 godziny.*

**Prognozuje się, że na terenach objętych analizowanym projektem planu, w wyniku realizacji jego ustaleń nie wystąpią zmiany w aktualnie korzystnych warunkach aerosanitarnych. Nadal jednak występować będzie wysokie prawdopodobieństwo długookresowego zalegania chłodnego i wilgotnego powietrza w warstwie przyziemnej w okresie występowanie inwersyjnych stanów pogody. Zjawisko to najczęściej występuje w okresie grzewczym jesienno-zimowo-wiosennym. Stany te nie będą stanowić zagrożenia dla zdrowia mieszkańców, ale mogą być uciążliwe i odczuwalne, gdyż nadal, chociaż już sporadycznie, spalane są odpady, w szczególności plastiki, w paleniskach domowych.**

**W celu poprawy stanu aerosanitarnego do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono odpowiednie zapisy.**

**Kompleksowa realizacja zapisów ustaleń projektu planu dotyczących zasad zaopatrzenia w ciepło oraz korzystne warunki przewietrzania tego fragmentu obszaru miasta, dają gwarancję dotrzymania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu dla wszystkich rodzajów zanieczyszczeń, w tym w szczególności dla pyłu PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>.**

**Głównymi źródłami emisji hałasu do środowiska odczuwalnymi w granicach obszaru objętego projektem planu jest ruch pojazdów silnikowych po ulicach znajdujących się w jego granicach oraz na terenach przyległych. Dotychczas miasto nie zostało objęte pomiarami poziomu natężenia hałasu w komunikacyjnym środowisku, jak również nie zostały sporządzone dla jego obszaru mapy akustyczne.**

**W czasie prac terenowych w czerwcu 2020 roku na analizowanym obszarze tylko krótkookresowo odczuwalne były uciążliwości akustyczne związane z ruchem pojazdów silnikowych po ulicach znajdujących się w granicach obszaru.**

**Generalnie warunki klimatu akustycznego terenu objętego projektem planu można uznać za korzystne, gdyż w jego granicach nie występują długookresowo wysokie poziomy hałasu w środowisku, a przede wszystkim, nienotowane są nawet krótkookresowo**

przekroczenia dopuszczalne ich wielkości dla wszystkich rodzajów terenów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska, które występują w jego granicach.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie w sposób znaczący, a przede wszystkim, odczuwalny na korzystny stan warunków klimatu akustycznego na terenach włączonych w jego granice. Nadal będzie to teren o korzystnych warunkach klimatu akustycznego, z wyraźnym okresowo odczuwalnym wzrostem poziomów hałasu w środowisku, jaki jest notowany w okresie wakacyjnym.

Prognozowane niewielkie, miejscowe i mało odczuwalne zmiany warunków klimatu akustycznego, w rejonie objętym projektem planu, nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na już istniejącą zabudowę mieszkaniową tego fragmentu miasta.

Do ustaleń projektu planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w celu zachowania korzystnych warunków klimatu akustycznego wprowadzono odpowiednie zapisy.

Zgodnie z zapisami analizowanego projektu planu możliwa będzie lokalizacja urządzeń związanych z obsługą imprez okolicznościowych, dla potrzeb organizacji festynów i imprez z zakresu rekreacji, kultury, edukacji sportu, na czas trwania imprez możliwe będzie lokalizowanie źródeł odczuwalnej emisji hałasu do środowiska. Poziomy hałasu w środowisku na położonych w sąsiedztwie terenach zabudowy mieszkaniowej w trakcie trwania imprezy będą przekraczały poziomy dopuszczalne. Fakt ten nie będzie stanowił przeszkody w organizacji imprezy masowej, ponieważ dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007r., nie mają zastosowania w przypadku organizowania imprez okazjonalnych. Należy dodać, że dodatkowym znaczącym skutkiem wzrostu poziomu hałasu na terenach przyległych będzie z jednej strony efekt ekranowania hałasu przez istniejącą zabudowę, a drugiej zaś lokalny wzrost poziomu hałasu w rejonach skupisk budynków wynikający z odbicia fali akustycznej.

Ogólnie warunki topoklimatyczne analizowanego obszaru można uznać za korzystne, a tylko krótkookresowo za mało korzystne dla długookresowego pobytu ludzi.

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie skutkować nawet miejscowymi, czy mało odczuwalnymi, krótkookresowymi zmianami warunków klimatu lokalnego.**

Olecko położone jest w zlewni Biebrzy (pole 262), dokładniej w zlewni jej prawostronnego dopływu Jegrznia (pole 2626), w zlewni cząstkowej Lega od jeziora Oleckiego Wielkiego do jeziora Oleckiego Małego (pole 2626151). Rzeka przepływa w bezpośrednim sąsiedztwie północnowschodniej granicy terenu objętego projektem planu

Zgodnie z podziałem obszaru Polski na jednolite części wód powierzchniowych analizowany

obszar objęty projektem planu położony jest JCWP wód rzecznych PLRW2000182626119 Jerzgnia (Lega) od źródeł do wpływu do jeziora Oleckiego Wielkiego.

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie miała wpływu na zmiany lub przekształcenia stosunków wód powierzchniowych, tak na terenach włączonych w jego granice, jak i na terenach przyległych. Jednocześnie można prognozować, że kompleksowa realizacja odpowiednich ustaleń projektu planu odnoszących się do zagospodarowania ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowania odpadami komunalnymi, daje gwarancję kompleksowej ochrony wód powierzchniowych przed dopływem zanieczyszczeń.**

**Jednocześnie można prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych dla JCWP wód rzecznych PLRW2000182626119 Jerzgnia (Lega) od źródeł do wpływu do jeziora Oleckiego Wielkiego, określonych w Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (2016).**

**W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie wystąpią nawet miejscowe czy krótkookresowe zmiany zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych, na terenach przeznaczonych pod planowaną, możliwą do realizacji, zabudowę wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.**

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie wymagała, nawet miejscowego uregulowania stosunków wód gruntowych, a tym bardziej nie będzie wymagała miejscowego czy okresowego odwadniania wykopów pod fundamenty planowanej zabudowy.**

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym stopniu źródłem zagrożeń dla chronionych warstw wodonośnych ujmowanych, między innymi, na ujęciach wód podziemnych w Olecku, które są podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców, między innymi, miasta i części gminy Olecko.**

**Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszymi, miejscowymi nieodwracalnymi, zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych oraz rzeźbie terenu, spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamenty przyszłych obiektów kubaturowych planowanej zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej dla jej obsługi. Zmiany te mogą w fazie realizacji poszczególnych budynków i obiektów budowlanych prowadzić do miejscowego uruchomienia procesów erozyjnych (erozja wodna i wietrzna), jednak niewykraczających poza obręb placu budowy i nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny przyległej zabudowy miasta.**

**Na terenie miasta i gminy Olecko nie zostały lokalizowane zakłady zaliczone do zakładów**

**stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.**

**Funkcje planowanej do lokalizacji zabudowy, na obszarze objętym projektem planu, nie będą umożliwiały lokalizacji zakładów lub instalacji mogących być źródłem awarii przemysłowej, dlatego realizacja jego ustaleń nie będzie źródłem powstania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska.**

Na analizowanym fragmencie Olecka w czasie prac terenowych, w czerwcu 2020 roku, nie stwierdzono występowania aktywnych osuwisk, terenów o spadkach, powyżej 12%, czyli zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do powstania ruchów masowych ziemi, tak na terenach włączonych w jego granice, jak i na terenach przyległych.**

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu zachowany zostanie aktualny poziom pól elektromagnetycznych, gdyż nie planuje się realizacji nowych źródeł (urządzeń i instalacji) o znacznej powierzchni oddziaływania. Rozbudowa sieci niskiego i średniego napięcia oraz ewentualnie nowych stacji transformatorowych nie spowodują zmian w poziomie pól elektromagnetycznych na tym terenie.

**Prognozuje się, że w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu dotrzymane będą dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku, określone w rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla miejsc dostępnych dla ludności.**

Dnia 7 maja 2010 r. opublikowana została ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, której przepisy zdecydowanie ograniczyły możliwość wprowadzenia zakazów lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej.

Na terenie miasta Olecko, w czasie prac terenowych zinventaryzowano 4 stacje bazowe telefonii komórkowej:

- a. przy placu Wolności 6 – w granicach obszaru objętego projektem planu,
- b. przy ulicy Gołdapskiej 1 - około 550 m na północny zachód,
- c. przy ulicy Produkcyjnej 2 - około 830 m na południowy zachód.
- d. plac przy Wieży Ciśnień - około 790 m na południowy zachód.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie każdego województwa powinny zostać zlokalizowane 135 punkty pomiarowe promieniowania elektromagnetycznego (PEM). Na terenie miasta Olecko znajdują się dwa punktu pomiarowe określające wielkość promieniowania elektromagnetycznego dla terenów pozostałych miast:

- przy placu Wolności 25,
- przy ulicy Zana.

W tych punktach pomiarowych w 2016 roku zanotowano następujące natężenie pola elektromagnetycznego:

- przy placu Wolności 25 – 0,32-0,38 V/m (w 2013 roku – 0,24 V/m),
- przy ulicy Zana 0,31 - < 0,2 V/m (w 2013 roku - 0,12 V/m)

przy średniej wartości natężenia pól elektromagnetycznych dla obszarów pozostałych miast w tym okresie, która wynosiła 0,352917 V/m - 2014 i 0,197 V/m, były to wartości bezpieczne, znacznie poniżej obowiązującej dopuszczającej wielkość promieniowania 7,00 V/m (zgodnie z obowiązującym w tym okresie rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003, Nr 192, poz. 1883). Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuszczalne natężenia pól elektromagnetycznych nie mogły przekroczyć 1 kV/m, natomiast dla terenów dostępnych dla ludności – 10 kV/m.

**17 grudnia 2019 roku Minister Zdrowia zmienił, obniżył prawie 100 krotnie dopuszczalne wartości pól elektromagnetycznych w środowisku, co sprawia, że możliwość ich przekroczenia będzie bliskie zeru nawet w przypadku szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi.**

**Obszar objęty analizowanym projektem planu nie został ujęty opracowanymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapami zagrożenia powodzią i mapami ryzyka powodziowego, które zostały opublikowane w 22 października 2020 roku. Teren ten nie został zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią raz na 10 i raz 100 lat oraz do obszarów zagrożonych powodzią raz na 500 lat.**

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem powstania zagrożenia powodzią, tak na obszarach włączonych w jego granice, jak również na terenach przyległych.**

Na analizowanym fragmencie Olecka, objętym projektem planu, nie występują udokumentowane, prognostyczne i perspektywiczna złoża kopalin.

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem zagrożeń dla ochrony i późniejszej eksploatacji udokumentowanych, prognostycznych i perspektywicznych złóż kopalin występujących w rejonie Olecka.**

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na dalsze zmiany i przekształcenia pokrywy glebowej wyłącznie na terenach przeznaczonych pod możliwą planowaną zabudowę wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.**

**Grunty leśne nie występują w granicach obszaru objętego analizowanym projektem planu**

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem oddziaływań na najbliższej położone grunty leśne.**

**Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu stopniowo, w miarę wypełniania struktury zabudowy i zagospodarowania terenów włączonych w jego granice, korzystnie zmieniać będzie stosunkowo już wysokie walory krajobrazowe. Należy zaznaczyć, że nowa, planowana zabudowa komponować się będzie z już istniejącą, gdyż w ustaleniach projektu planu wprowadzono szereg zapisów odnoszących się do zachowania walorów krajobrazowych tej części miasta.**

**Tereny objęte analizowanym projektem planu znajdują się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 08 listopada 1956r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta – obszar podlega ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.**

**Na obszarze objętym projektem planu znajdują się 8 budynków wpisanych do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego (oznaczone na rysunku projektu planu) oraz jeden ujęty w gminnej ewidencji zabytków.**

**Na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu znajduje się stanowisko archeologiczne (AZP 18-80 stanowisko nr 3 – kościół późnogotycki XVI w. i zespół zabudowy staromiejskiej XVI-XVIIIw.), które ujęte jest również w gminnej ewidencji zabytków. Strefa ochrony stanowiska archeologicznego została wskazana na rysunku projektu planu. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.**

**Jednocześnie w granicach obszaru objętego projektem planu nie znajdują się inne obiekty budowlane o walorach historyczno-kulturowych, proponowanego objęcia ochroną planistyczną, których wartości byłyby zagrożone w wyniku realizacji jego ustaleń. W tym przypadku prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu miejscowego w żaden sposób nie będzie niekorzystnie oddziaływać na dobra historyczne i kulturowe lub inne wartości materialne.**

**W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej. W obszarze bezpośrednich oddziaływań realizacji ustaleń projektu planu nie znajdują się obiekty i dobra kultury materialnej objęte ochroną, których stan zachowania byłby zagrożony w wyniku realizacji jego ustaleń.**

**Realizacja ustaleń projektu planu wymagać będzie rozbudowy i budowy elementów**



infrastruktury technicznej. Przedsięwzięcia te wpłyną bardzo korzystnie na stan lokalnej infrastruktury technicznej w tej części miasta, co zdecydowanie poprawi również warunki życia mieszkańców już istniejącej zabudowy.

**Realizacja planowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych nie będzie źródłem jakichkolwiek oddziaływań na inne dobra materialne, nie będzie w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na pozostałe fragmenty miasta.**

Zapisy ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzają nową, planowaną zabudowę wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, których realizacja może skutkować powstaniem krótkookresowych oddziaływań skumulowanych. Realizacja ustaleń projektu planu może przyczynić się jedynie do okresowej (krótkotrwałej) kumulacji emisji zanieczyszczeń do środowiska poprzez: krótkookresowe zwiększenie ruchu samochodowego związanego z realizacją planowanej zabudowy i zagospodarowania tego terenu, które mogą być realizowane w tym samym okresie czasu. Przy takim założeniu, można także prognozować, iż nastąpi okresowa kumulacja emisji pyłów do powietrza, zanieczyszczeń pochodzących z pracujących maszyn i urządzeń budowlanych oraz może dojść do miejscowej i krótkookresowej, ale nieodczuwalnej, zmiany warunków klimatu akustycznego.

**Powstałe oddziaływania skumulowane będą tylko czasowe, krótkookresowe i nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na pozostałe fragmenty miasta.**

Analizowany fragment Olecka oraz jego najbliższe otoczenie nie sąsiadują bezpośrednio, z terytoriami państw ościennych, a odległości jego granic do granicy państwa jest znaczna.

**Wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie mieć oddziaływania transgranicznego w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska.**

Monitoring to system kontrolno-decyzyjny umożliwiający identyfikację i prognozowanie stanu środowiska na podstawie opracowywanych prognoz przy uwzględnianiu zwłaszcza potrzeb gospodarczych, społecznych, zdrowotnych i rekreacyjnych. **W niniejszej prognozie nie określa się terminów oraz elementów środowiska, które należałoby monitorować w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu.**

## 1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 293 z późniejszymi zmianami) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania tego planu na środowisko. Jest to wykonanie obowiązku, jaki nakłada art. 46 pkt. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2020 roku, poz. 283 z późniejszymi zmianami).

Podstawowym celem prognozy było określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wyniknąć z projektowanego przeznaczenia terenu dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających jego (ewentualnie) negatywny wpływ na środowisko.

**Zakres i stopień niniejszej prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Olecku.**

Plan zagospodarowania przestrzennego nie przesądza o ostatecznym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – jest to jedynie ogólne i ramowe ustalenie możliwego wykorzystania terenu objętego jego granicami. Ponieważ realizacja jego ustaleń uwarunkowana jest przez wyżej wspomniane okoliczności niepozostające w gestii planowania przestrzennego, może się ona odbywać w sposób mniej lub bardziej korzystny dla środowiska. Zatem realizacja projektu planu zagospodarowania przestrzennego jest warunkiem koniecznym, lecz niedostatecznym dla zapewnienia ochrony i właściwego wykorzystania środowiska, a osiągnięcie tego celu będzie skuteczne jedynie przy pełnej koordynacji wysiłku wszystkich uczestników kolejnych procesów decyzyjnych. Ze wskazanej wyżej funkcji projektu planu zagospodarowania przestrzennego i sposobu jego realizacji wynika, że ocena jego wpływu i zmian środowiska spowodowanych realizacją jego ustaleń jest zadaniem obciążonym wysokim stopniem niepewności, a zakres zmian może nie być zależny bezpośrednio od propozycji ustaleń projektu planu. Ciągłe nie są także rozpoznane do końca konsekwencje działalności człowieka w środowisku.

**Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu z samej swojej istoty zawiera, więc oceny hipotetyczne, oparte bardziej na prawdopodobieństwie i zasadach logicznego wnioskowania niż konkretnych wyliczeniach dla realizowanych w przyszłości zamierzeń.**

**Prognoza, analizując skutki najsilniej obciążające środowisko (także sytuacje awaryjne), pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji, wskazując, jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane, a także, czym może grozić**

brak odpowiednich rozwiązań. Na etapie projektu planu sygnalizuje się możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one nie wystąpić lub mieć inny (łagodniejszy) charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach projektowania planowanych przedsięwzięć.

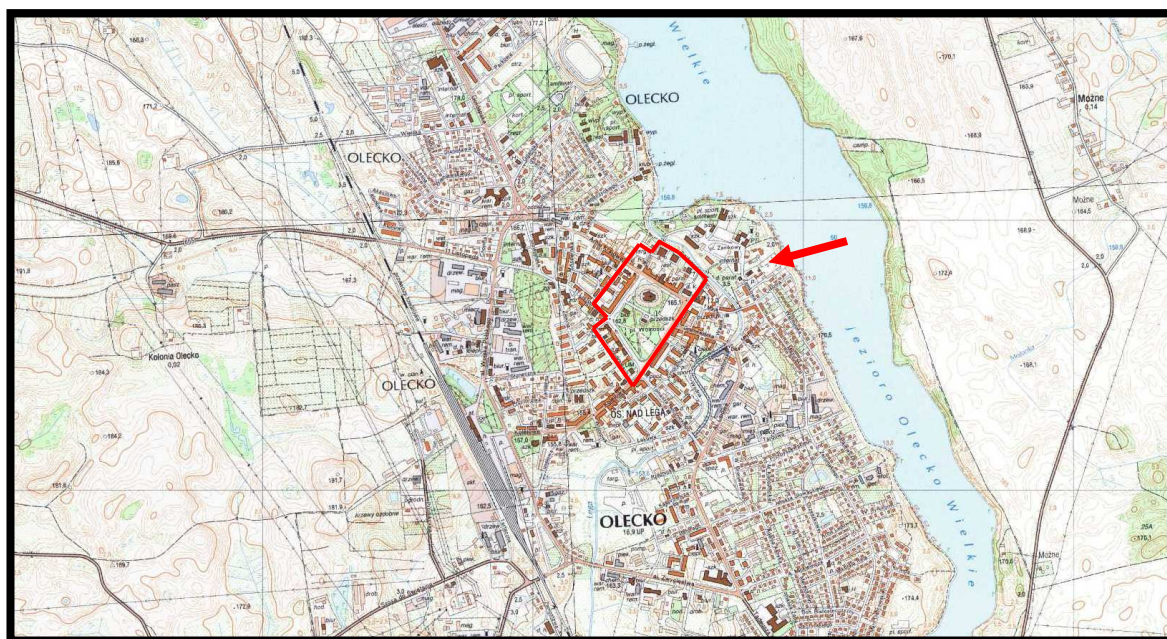
Prognoza zawiera wskazania preferowane z punktu widzenia ochrony środowiska sposoby realizacji ustaleń projektu planu oraz działania, których nie można zawrzeć w ustaleniach projektu planu ze względu na jego specyfikę prawną.

### 1.1. Przedmiot i cel prognozy

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - Centrum w Olecku.

Obszar objęty analizowanym projektem planu obejmuje centralne fragmenty miasta położone pomiędzy ulicami - rys. 1.:

- A. Legusa, J. Pawłowskiego, Jeziorną i Partyzantów od północy,
- Stromą i Placem Wolności od wschodu,
- Kolejową od południa,
- Środkową, Cichą, 11 Listopada i Składową od zachodu.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ

**Rys. 1. Położenie terenów objętych analizowanym projektem planu miejscowego - granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym**

Są to tereny w znacznej części zabudowane i zagospodarowane z rozległym parkiem miejskim i kościołem w części centralnej. Zabudowa mieszkaniowo-usługowa w formie pierzejowej

koncentruje się wzdłuż ulic otaczających wspomniany park miejski.- rys. 2.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ

**Rys. 2. Tereny włączone w granice analizowanego projektu planu - granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym**

Oceną skutków realizacji ustaleń projektu planu objęte zostały wszystkie elementy środowiska przyrodniczego w różnym stopniu szczegółowości, co uzależnione było od istniejących materiałów archiwalno-dokumentacyjnych oraz możliwości bezpośredniej ich inwentaryzacji w terenie. Szczególną uwagę zwrócono na stan środowiska przyrodniczego wraz z możliwościami jego ochrony i rewaloryzacji, jako wytycznymi do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Centrum w Olecku.

**Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - Centrum w Olecku.**

Podstawowym celem niniejszej prognozy było wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najbardziej korzystnych dla środowiska i zdrowia ludzi poprzez:

- kompleksową identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych skutków wpływu na poszczególne komponenty środowiska obszaru objętego projektem planu, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem maksymalnego wyeliminowania rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska i zagrożenia dla zdrowia ludzi,
- pełne poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną

i organa samorządu o skutkach wpływu ustaleń projektu planu dla środowiska przyrodniczego i zdrowie ludzi.

Opracowanie składa się z:

- a) części opisowej,
- b) części graficznej.

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń projektu planu oraz potencjalne skutki oddziaływania na środowisko realizacji zapisów ustaleń projektu planu. Prognoza zakończona jest podsumowaniem określającym potencjalne skutki środowiskowe realizacji ustaleń projektu planu oraz zawiera zapisy (stanowiące oraz zalecane) wprowadzone do ustaleń projektu planu mające na celu ograniczenie ewentualnych niekorzystnych oddziaływań jego realizacji. Podsumowanie zakończone zostało wnioskami.

W prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu uwzględniono:

- uwarunkowania przyrodnicze wynikające z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko,
- ocenę zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszarów objętych projektem planu i terenów przyległych,
- ocenę charakteru i intensywności zamian zachodzących w środowisku obszarów włączonych w granice projektu planu oraz terenów bezpośrednio do niego przyległych,
- ocenę odporności środowiska na degradację oraz zdolność do jego regeneracji,
- ocenę zachowania walorów krajobrazowych,
- prognozę dalszych zmian w środowisku przy aktualnym jego użytkowaniu,
- uwarunkowania ekofizjograficzne i szczegółowe wytyczne do projektu planu;
- oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu na jego obszary i tereny sąsiednie,
- wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- potencjalne skutki oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na standardy, jakości środowiska i warunki życia mieszkańców oraz na zachowanie wartości kulturowych analizowanych obszarów.

Na część graficzną prognozy składa się mapa pod tytułem: *Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu planu*, które stanowią integralną część opracowania.

## **1.2. Podstawa prawna i przebieg postępowania w sprawie sporządzenia prognozy**

Podstawą prawną sporządzenia niniejszej Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - Centrum w Olecku, była



ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko t.j. Dz. U z 2020 roku, poz. 283 z późniejszymi zmianami), a dokładniej art. 46 pkt 1, w którym stwierdza się, że przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają, między innymi, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. **Do opracowania analizowanego projektu planu przystąpiono zgodnie Uchwałą nr ORN.0007.49.2019 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 maja 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Centrum.**

### **1.3. Metoda sporządzania prognozy**

Metodologia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko oraz przepisy dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, nie preferują konkretnych metod sporządzania prognoz projektów dokumentów strategicznych. Zakres prognozy jest pochodną rodzaju i zakresu dokumentu podstawowego. Podejście do metody strategicznej oceny projektów dokumentów wynika z roli tej oceny, rozumianej jako instrument zapewniający włączenie aspektów środowiskowych oraz rozwoju zrównoważonego do podstawowego nurtu procesów decyzyjnych na poziomie Unii Europejskiej oraz państw beneficjentów. W niniejszej prognozie wykorzystano metodę porównawczą polegającą na analizie podobnych uwarunkowań, zjawisk, technologii, urządzeń oraz wartości. Jako podstawę merytoryczną ocen wartości środowiskowych przyjęto metodę polegającą na porównaniu z wartościami normatywnymi lub dopuszczalnymi. W nawiązaniu do klasycznych metod stosowanych w opracowaniu strategicznych ocen oddziaływania na środowisko. Prace nad określeniem skutków dla środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz zabytki i inne dobra kultury materialnej poprzedzone zostały analizą uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych oraz wytycznych, jakie zostały określone w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzanym przed podjęciem prac projektowych nad przedmiotowym projektem planu. Porównano wnioski z opracowania ekofizjograficznego podstawowego z planowanym zagospodarowaniem terenu oraz z przeznaczeniem funkcjonalno-przestrzennym poszczególnych jego fragmentów. Po przeprowadzonej analizie porównawczej opracowania ekofizjograficznego i ustaleń projektu planu dla wybranych fragmentów analizowanego terenu przeprowadzono ponownie wizję w terenie. Celem ponownych prac terenowych była ocena zaproponowanych rozwiązań planistycznych oraz określenie i wskazanie możliwych do zastosowania środków łagodzących przewidywalnych na obecnym etapie skutków środowiskowych ich realizacji. Następnie przeprowadzono konsultacje z projektantem projektu planu miejscowego oraz z projektantami

poszczególnych branż oraz zapoznano się z wnioskami między innymi dotyczącymi ochrony środowiska, które napłynęły po ukazaniu się zawiadomienia o przystąpieniu do prac nad projektem planu miejscowego.

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Centrum w Olecku.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - Centrum w Oleck, Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, w Gdańsku, Gdańsk, 2019 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, zatwierdzone Uchwałą Nr ORN.0007.78.2018 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 września 2018 r.
- Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko wynikająca ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, A. Jaworowska - Jurewicz, Suwałki, 2019 r.
- Kartowanie terenowe przeprowadzone w czerwcu i październiku 2020 roku, obejmujące rozpoznanie struktury i antropizacji środowiska przyrodniczego.
- Materiały publikowane dotyczące środowiska przyrodniczego obszaru miasta i gminy Olecko.
- Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko-Mazurskiego, Olsztyn 2013 r.
- Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych) na terenie całego kraju, Akademia Górniczo- Hutnicza w Krakowie, Kraków 2005 r.
- SOPO System Osłony Przeciwosuwiskowej PIG PIB.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko-Mazurskiego, Olsztyn 2016 r.
- Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2020 roku, Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska, Główny Inspektor Ochrony Środowiska, Olsztyn 2018 r.
- Program ochrony powietrza dla strefy warmińsko-mazurskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu PM<sub>10</sub> i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM<sub>10</sub> wraz z Planem działań krótkoterminowych ze względu na ryzyko wystąpienia przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM<sub>10</sub>, zatwierdzony uchwałą Nr IV/96/15 z dnia 16 lutego 2015 r. Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

- Plan działań krótkoterminowych dla strefy warmińsko-mazurskiej ze względu na ryzyko wystąpienia przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10, zatwierdzony uchwałą Nr IV/97/15 z dnia 16 lutego 2015 r. Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
- Aktualizacja Programu ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, położonych wzdłuż dróg krajowych oraz wojewódzkich na terenie województwa warmińsko – mazurskiego o obciążeniu ponad 3 mln pojazdów rocznie, których eksploatacja spowodowała negatywne oddziaływanie akustyczne w wyniku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami  $L_{DWN}$  i  $L_N$  - w zakresie dróg wojewódzkich, Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/822/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 czerwca 2018 r.
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, położonych wzdłuż dróg krajowych oraz wojewódzkich na terenie województwa warmińsko-mazurskiego, o obciążeniu ponad 3 mln pojazdów rocznie, których eksploatacja spowodowała negatywne oddziaływanie akustyczne w wyniku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami  $L_{DWN}$  i  $L_N$
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Aktualizacji „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, położonych wzdłuż dróg krajowych oraz wojewódzkich na terenie województwa warmińsko-mazurskiego o obciążeniu ponad 3 mln pojazdów rocznie, których eksploatacja spowodowała negatywne oddziaływanie akustyczne w wyniku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami  $L_{DWN}$  i  $L_N$  - w zakresie dróg wojewódzkich, Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/822/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 czerwca 2018 r.
- Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022, Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/523/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2016 r.
- Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, ISOK KZGW Warszawa 2020 r.

Ponadto przy sporządzaniu niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko analizowanego projektu planu wykorzystano następujące pozycje literatury przedmiotu:

- Kistowski M Kolizje i konflikty środowiskowe w planowaniu przestrzennym na obszarach cennych przyrodniczo, Czasopismo Techniczne Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2007 r.
- Kassenberg A. Prognozy oddziaływania na środowisko dokumentów, jako efektywny instrument wdrażania polityki ekologicznej i włączania społeczeństwa w proces planistyczny. (w:) Partnerstwo dla efektywności ekologicznej. Instytut na rzecz



Ekorozwoju przy współpracy European Environmental Bureau. Warszawa czerwiec 2006 r.

- Sołowiej D., Podstawy metodyki oceny środowiska przyrodniczego człowieka, Wyd. Naukowe UAM, Poznań 1992 r.
- Dutkowski M., Konflikty w gospodarowaniu dobrami środowiskowymi, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 1995 r.
- Richling R., Kompleksowa geografia fizyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1992 r.
- Przewoźniak M., Podstawy geografii fizycznej kompleksowej, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 1987 r.
- Przewoźniak M., Studia przyrodniczo-krajobrazowe w ocenach oddziaływania na środowisko, w: Studia krajobrazowe, jako podstawa racjonalnej gospodarki przestrzennej, Uniwersytet Wrocławski, Wrocław. 1995 r.
- Przewoźniak M., Teoria i praktyka w prognozowaniu zmian środowiska przyrodniczego dla potrzeb planowania przestrzennego, w: Materiały szkoleniowe do konferencji nt. „Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, jako istotne narzędzie przeciwdziałania powstawaniu zagrożeń ekologicznych”, TUP, Katowice. 1997 r.
- Przewoźniak M., Ochrona przyrody w planowaniu przestrzennym. Teoria, prawo i realia, Przegląd Przyrodniczy t. XVI, z. 1-2. 2005 r.

Prace terenowe (czerwiec/październik 2020) nad określeniem aktualnego stanu środowiska przyrodniczego poprzedzone zostały szczegółową analizą dostępnych materiałów archiwalno-dokumentacyjnych odnoszących się do analizowanego terenu objętego projektem planu oraz terenów bezpośrednio przyległych.

Zapoznano się z zapisami obowiązujących w granicach analizowanego projektu planu, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, z przeznaczeniem w nich terenów włączonych w jego granice oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi, które decydowały o takim przeznaczeniu poszczególnych jego fragmentów. Na podstawie zebranych informacji określono podstawowe obszary problemowe, które powinny zostać szczegółowo zweryfikowane w czasie prac terenowych. Przeprowadzono inwentaryzację terenów objętych analizowanym projektem planu miejscowego, obejmującą wszystkie elementy środowiska przyrodniczego. Przeprowadzono także konsultacje z projektantem projektu planu oraz z projektantami poszczególnych branż.

W opracowaniu niniejszej prognozy uwzględniono wnioski dotyczące ochrony środowiska, które napłynęły po ukazaniu się zawiadomienia o przystąpieniu do prac nad projektem planu.

**Zakres i stopień niniejszej prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem**

Ochrony Środowiska w Olsztynie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Olecku.

Po ogłoszeniu przez Burmistrza Olecka informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - Centrum w Olecku oraz do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko tego dokumentu, nie wniesiono uwag ani wniosków do przygotowywanej prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu.

## **2. Powiązanie projektu planu miejscowego z innymi dokumentami**

### **2.1. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olecko, które zostało zatwierdzone Uchwałą Nr ORN.0007.78.2018 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 września 2018 r., obszar objęty analizowanym projektem planu w łączony został do **Strefy I – miejskiej** – centralny obszar położony w granicach administracyjnych miasta Olecko, obejmujący istniejące i perspektywiczne tereny urbanizacji.

#### **Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego w Strefie I:**

1. modernizacja, porządkowanie i uzupełnianie zabudowy istniejącego układu przestrzennego, w kierunku wyeksponowania centrum miasta;
2. ochronę historyczną struktur przestrzennych wraz z istniejącymi obiektami i zespołami zabytkowymi prawnie chronionymi;
3. podniesienie rangi miasta poprzez promocje gminy jako głównego wielofunkcyjnego ośrodka rozwoju w układzie powiatowym;
4. aktywizacja gospodarcza, rozwój przedsiębiorczości, usług, zabudowy mieszkaniowej, sportu i rekreacji ze wskazaniem obszarów do zabudowy, w tym obszarów przestrzeni publicznych na terenie miasta;
5. podjęcie działań na rzecz ochrony środowiska i zachowania walorów krajobrazowych w zakresie przewietrzania miasta oraz tworzenie powiązań funkcjonalnych zieleni miejskiej oraz terenów sportu, rekreacji i wypoczynku w spójny system (ścieżki dydaktyczne, ścieżki zdrowia, ciągi pieszo - rowerowe);
6. podnoszenie jakości infrastruktury komunikacyjnej i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
7. poprawa standardu usług publicznych, w tym oświaty i kultury;
8. rehabilitacja i rewaloryzacja obszarów zdegradowanych.

**W Studium strefę I - podzielono na 4 obszary funkcjonalno-przestrzenne, a obszar objęty analizowanym projektem planu włączono do strefy śródmiejskiej - centralnej, dla której**

określono następujące szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzennego:

1. realizacja zamierzeń inwestycyjnych w zakresie rewitalizacji obiektów wg ustalonego lokalnego programu rewitalizacji,
2. utworzenie ciągów spacerowo-piesznych w połączeniu z terenami zieleni urządzonej oznaczone graficznie na rysunku Studium, w tym zagospodarowanie terenów pod zorganizowaną przestrzeń publiczną od mostu drewnianego na ujściu rzeki Lega z jeziora do mostu na al. Zwycięstwa w formie urządzonej zieleni parkowej, alejek utwardzonych, ławek parkowych, urządzeń terenowo - sportowych, z placem zabaw dla dzieci i osób starszych itp.;
3. dążenie do utrzymania zwartości układu urbanistycznego w części śródmiejskiej miasta poprzez tworzenie zwartych reprezentacyjnych pierzei;
4. organizowanie przestrzeni publicznych w oparciu o szczegółowe analizy i potrzeby mieszkańców;
5. kształtowanie ośrodka usług komercyjnych w rejonie rynku na zasadzie rewitalizacji istniejącego zasobu mieszkaniowo - usługowego, uzupełnienia zabudowy plombowej - kamienice, modernizacje ulic w kierunku organizacji miejsc postojowych.

W zakresie ochrony dóbr dziedzictwa kulturowego Studium określa następujące zasady:

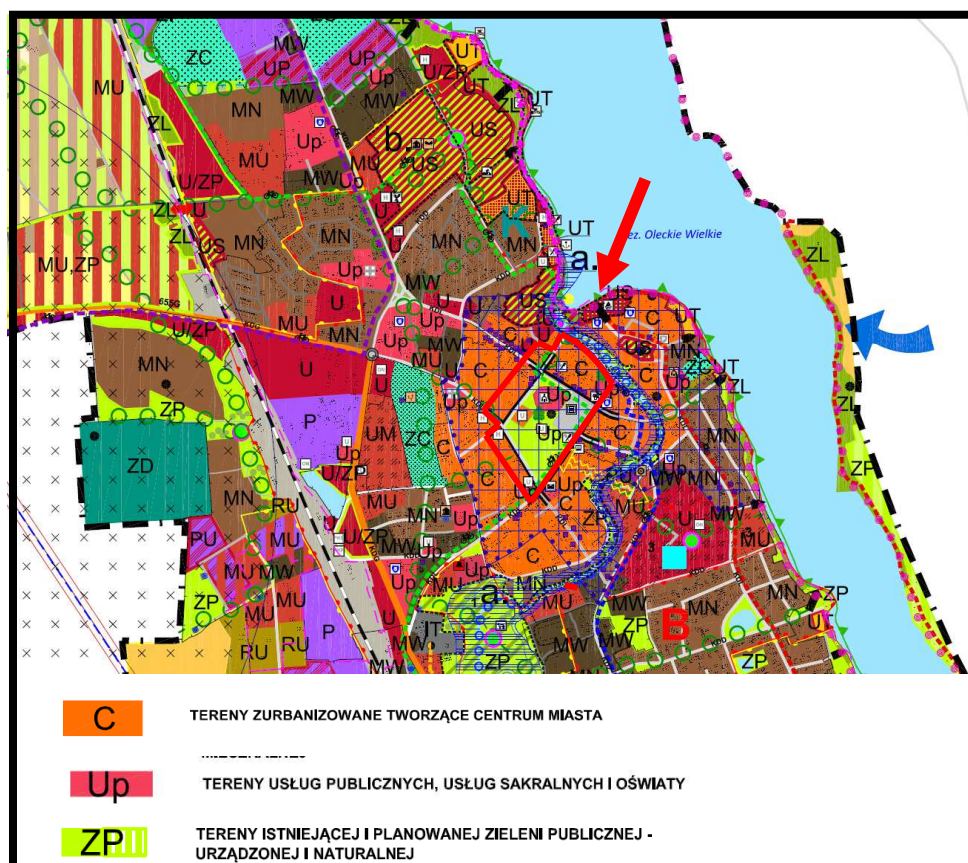
- a) należy kształtować przestrzeń przy zachowaniu ładu przestrzennego i architektonicznego,
- b) w strefie śródmiejskiej należy przede wszystkim zadbać o ochronę historycznych struktur przestrzennych,
- c) w strefie śródmiejskiej powinny być realizowane projekty o charakterze ochrony dziedzictwa kulturowego, projekty kulturalne i społeczne, a także projekty o charakterze handlowo-usługowym, tworzące nowe miejsca pracy,
- d) strefa śródmiejska powinna stać się obszarem codziennych spotkań mieszkańców Olecka, dlatego również należy zadbać o bezpieczeństwo publiczne w centrum miasta. Poprawienie systemu oświetlenia oraz monitoring wizyjny są niewątpliwie ważnymi zadaniami do zrealizowania podczas rewitalizacji tego obszaru,
- e) należy dokonać rewitalizacji Obszaru Placu Wolności jako istotnego miejsca centro twórczego,
- f) należy podnieść znaczenie centralnego punktu miasta w rejonie rynku tworząc możliwości rozwoju nowych usług, punktów handlowych i gastronomicznych,
- g) należy przywrócić funkcję jaką rynek spełniał w przeszłości (centrum kulturalne, handlowo –usługowe, miejsce integracji społecznej) poprzez renowację istniejącej zabudowy (modernizacja, porządkowanie i uzupełnienie zabudowy istniejącego układu przestrzennego), terenów zielonych i przyrzecznych (zagospodarowanie obszarów zielonych poprzez opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu – stworzenie miejsc

codziennego wypoczynku, obiektów małej architektury w celu przystosowania terenu do potrzeb lokalnej społeczności oraz turystów),

- h) w strefie śródmiejskiej oraz jej otulinie należy zrewitalizować, zagospodarować, stworzyć publiczne przestrzenie zielone w oparciu o całościowe koncepcje,
- i) w strefie śródmiejskiej oraz jej otulinie graniczącej z terenami nadbrzeżnymi należy dokonać rehabilitacji istniejącej zabudowy i kompleksowo zagospodarować tereny pod funkcje rekreacyjno- wypoczynkowe,
- j) w strefie będącej otuliną obszaru śródmiejskiego należy przewidzieć poza lokalizacją funkcji mieszkaniowo-usługowych funkcje społeczno-kulturalne,
- k) strefę śródmiejską oraz jej otulinę należy objąć publicznym monitoringiem.

Na rysunku Studium *Kierunki rozwoju przestrzennego miasta* tereny objęte analizowanym projektem planu oznaczone zostały symbolami (rys. 3):

- C – tereny zurbanizowane tworzące centrum miasta,
- Up – tereny usług publicznych, usług sakralnych i oświaty,
- ZP – tereny istniejącej i planowanej zieleni publicznej urzędzonej i naturalnej.



Rys. 3. Wycinek z rysunku *Kierunki rozwoju przestrzennego miasta* Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko - granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

## 2.2. Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Olecko do roku 2025

W Strategii rozwoju miasta i gminy Olecka wizję rozwoju sformułowano w sposób następujący

***Stolica Mazur Garbatych – Gmina o wyjątkowej jakości życia opartej o inteligentną gospodarkę i w pełni wykorzystująca walory położenia***

Cel główny Gminy Olecko, pozwalający realizować wizję rozwoju odnoszący się do konkurencyjności gminy w trzech wymiarach:

- jakości życia,
- atrakcyjności inwestycyjnej i
- atrakcyjności turystycznej,

określono następująco:

***Wzrost konkurencyjności Gminy Olecko w zakresie jakości życia, warunków prowadzenia działalności gospodarczej oraz oferty wypoczynkowej.***

Cel ten będzie realizowany przez następujące cele strategiczne:

### **A. Wzrost atrakcyjności inwestycyjnej.**

A.1 Wzmacnianie edukacji na rzecz inteligentnej gospodarki

A.2 Wspieranie lokalnej przedsiębiorczości

A.3 Rozbudowa infrastruktury dla biznesu

### **B. Wzrost atrakcyjności zamieszkania.**

B.1 Kształtowanie jak najlepszych warunków rozwoju dzieci i młodzieży

B.2 Wykreowanie przyjaznej przestrzeni publicznej

B.3 Doskonalenie przestrzeni dla aktywności sportowej

B.4 Wzmacnianie aktywności kulturalnej

B.5 Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

B.6 Poprawa usług zdrowotnych i profilaktyki zdrowotnej

B.7 Upowszechnianie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

### **C. Wzrost atrakcyjności turystycznej.**

C.1 Rozwój funkcji turystyczno- sportowo wypoczynkowej wokół jeziora Oleckiego Wielkie

C.2 Rozwój innej infrastruktury turystyczno-sportowo-wypoczynkowej na terenie całej gminy

C.3 Rozbudowa kalendarza imprez adresowanych do turystów

C.4 Opracowanie i wdrażanie planu rozwoju turystyki

### **D. Wzrost współpracy.**

D.1 Poprawa relacji międzyinstytucjonalnych w gminie Olecko

D.2 Rozwój współpracy w ramach EGO oraz EGO SA

D.3 Rozwój współpracy międzynarodowej

**Ustalenia analizowanego projektu planu realizują szereg celów strategicznych**

określonych w Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Olecko do roku 2025, w tym, między innymi cele:

**A2 Wspieranie lokalnej przedsiębiorczości;**

**B.2 Wykreowanie przyjaznej przestrzeni publicznej.**

### **2.3. Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Olecko na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023**

Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Olecko na lata 2016 - 2019 z perspektywą do roku 2023” został przyjęty przez Radę Miejską w Olecku, uchwałą Nr ORN.0007.52.2016 z dnia 23 czerwca 2016r.

**W Programie sformułowano następujące cele strategiczne:**

- 1. Ochrona środowiska naturalnego.**
- 2. Ochrona powierzchni ziemi.**
- 3. Ochrona jakości wód.**
- 4. Ochrona powietrza atmosferycznego.**
- 5. Gospodarka odpadami.**
- 6. Edukacja ekologiczna.**

Ustalenia analizowanego projektu planu poprzez swoje zapisy realizują szereg celów strategicznych ochrony środowiska w gminie, w tym z zakresu ochrony powietrza atmosferycznego czy gospodarowania odpadami.

### **3. Szczegółowe uwarunkowania i wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym**

Na podstawie omówionych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oceny stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, ze szczególnym uwzględnieniem odporności na degradację jego poszczególnych komponentów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego dla analizowanych fragmentów miasta określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, przyjęto następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska dla terenu objętego analizowanym projektem planu:

- kompleksowe zachowanie terenów zadrzewionych zieleni miejskie – parku miejskiego, zadrzewień przyulicznych,**
- wzmocnienie potencjału parku miejskiego poprzez uzupełnienie nasadzeń drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi oraz gatunkami występujących już na terenie parku,

- wykorzystanie istniejących zadrzewień do kształtowania terenów zieleni przydomowej, przyobiektowej i przyulicznej,
- zachowanie maksymalnie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę,
- nakaz wprowadzania wyłącznie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych wewnątrz wydzielonych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej
- propagowanie stosowania źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz odnawialnych źródeł ciepła,
- wprowadzenia nakazu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie wydzielonych działek z ich okresowym gromadzenia w zbiornikach i wykorzystaniu do nawodnienia zieleni przydomowej, przyobiektowej, trawników czy zieleńców,
- wprowadzenia nakazu retencjonowania wód opadowych i roztopowych w granicach własności poprzez odpowiednie ukształtowanie terenów zieleni przydomowej i przyobiektowej.

Przedstawione w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym uwarunkowania środowiska przyrodniczego, charakterystyka procesów w nim zachodzących oraz określona odporność poszczególnych jego elementów na degradację pozwoliła na opracowanie przyrodniczej koncepcji zmiany planu zagospodarowania tego obszaru.

Zasady zagospodarowania nowych, wydzielonych terenów pod lokalizację określonych funkcji oraz kierunki porządkowania istniejącej zabudowy przedstawiają się następująco:

zapisy stanowiące:

- na terenach planowanej, nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 40-50 % powierzchni biologicznie czynnej,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową - zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej,
- w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 5 pojazdów samochodowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na pięć miejsc postojowych,
- stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia wewnętrznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych,
- ochrona przed hałasem:
  - a) na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej - w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;

- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
- c) na terenach zieleni urządzonej - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

ponadto

pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych przyległych ulic, zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;

- ochrona powietrza
  - a) stosowanie lokalnych źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub innych źródeł, w tym odnawialnych;
- ochrona i warunki korzystania z wód
  - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
  - b) stosowanie zbiorników na wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych w celu ich późniejszego wykorzystania;
  - c) przystosowanie terenów zieleni do funkcji retencyjnej wód opadowych;
- ochrona powierzchni ziemi
  - a) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

**Proponowane formy i sposoby zagospodarowania terenów objętych projektem planu pozwolą na maksymalne zachowanie obecnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, korzystnie wpływając na standardy jakości życia oraz wypoczynku mieszkańców terenów zabudowy mieszkaniowej, włączonych w jego granice oraz na terenach przyległych.**

## **4. Informacje o zawartości i celach sporządzenia projektu planu**

### **4.1. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego**

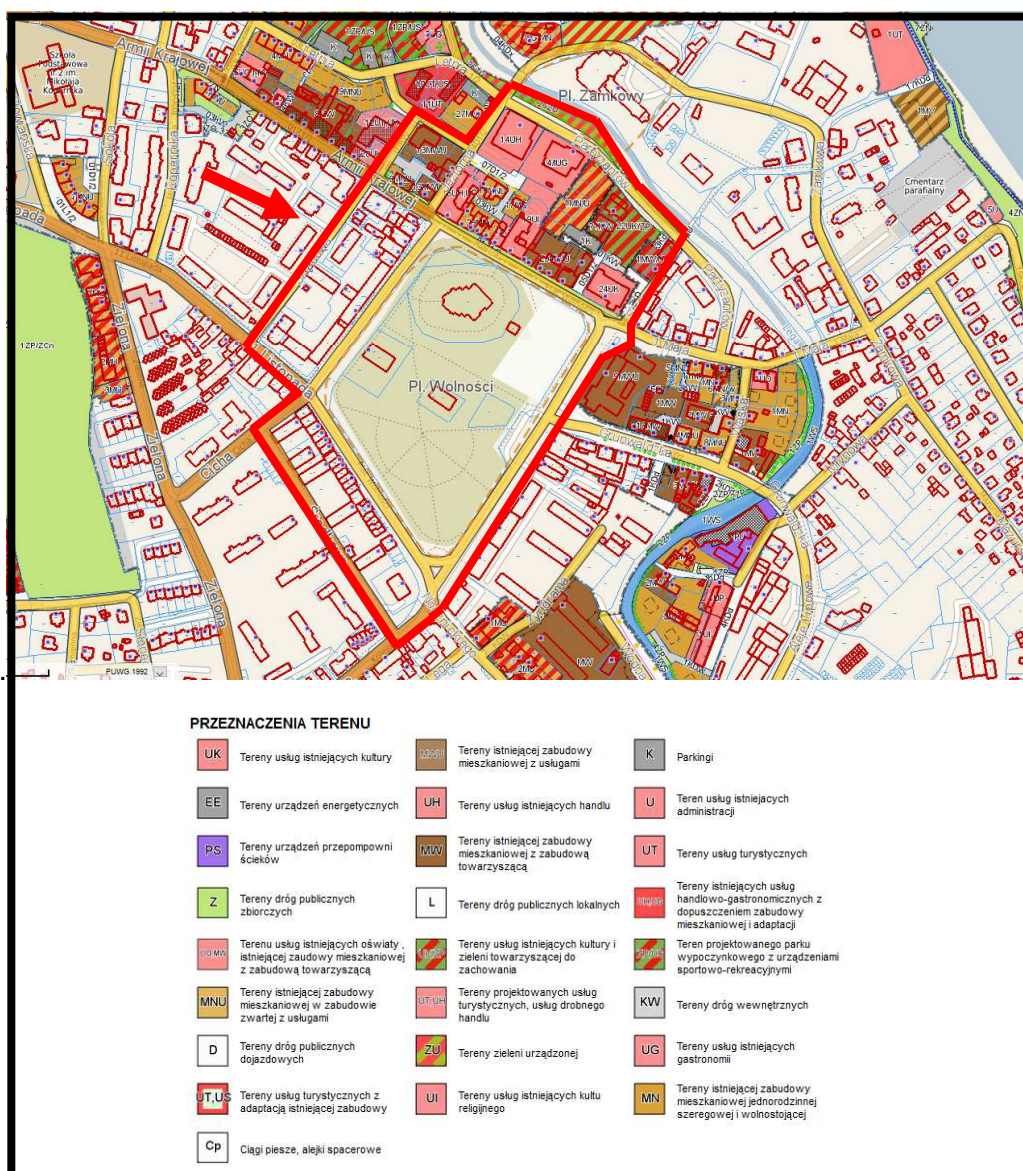
Na części obszaru objętego projektem planu, około 30% jego powierzchni, pomiędzy ul. Plac Wolności a ul. Partyzantów, obowiązują następujące plany miejscowe (rys. 4.):

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I” w Olecku, zatwierdzony Uchwałą Nr XXVII/208/2000 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada



2000 r.,

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I” w Olecku dla obszaru przy ul. Stromej i Placu Wolności, zatwierdzona Uchwałą Nr ORN.0007.80.2018 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 września 2018 r.,
- zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I” w Olecku, zatwierdzona Uchwałą Nr XXIX/269/09 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 maja 2009 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Olecko – System Informacji Przestrzennej

**Rys. 4. Przeznaczenia terenów w obowiązujących planach miejscowych w rejonie obszaru objętego analizowanym projektem planu - kolorem czerwonym zaznaczono granice projektu planu**

W obowiązujących planach miejscowych tereny włączone w granice analizowanego projektu planu przeznaczone zostały (rys. 4.):

- tereny oznaczone symbolem MN – tereny zabudowy jednorodzinnej w zabudowie szeregowej,
- tereny oznaczone symbolem MNU – tereny zabudowy jednorodzinnej w zabudowie szeregowej z usługami,
- tereny oznaczone symbolem MWU – tereny zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami,
- tereny oznaczone symbolem MWU – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami (ze wskazaniem miejsc do zabudowy),
- tereny oznaczone symbolem UH,UG – tereny istniejących usług handlowo-gastronomicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i adaptacji,
- tereny oznaczone symbolem UO,UK,UI,U – tereny pozostałych usług istniejących: oświaty, kultury, biura, kultu religijnego, handlu i gastronomii,
- tereny oznaczone symbolem ZU – tereny zieleni urządzonej,
- tereny oznaczone symbolem Z,L,D,KW – tereny komunikacji (ulice, dojazdy, parkingi),
- tereny oznaczone symbolem MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- tereny oznaczone symbolem MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- tereny oznaczone symbolem K – teren obsługi komunikacji wewnętrznej,
- tereny oznaczone symbolem KD – teren komunikacji drogowej.

## 4.2. Cele sporządzenia projektu planu

Celem podstawowym sporządzania analizowanego projektu planu było uporządkowanie formalno-przestrzenne terenów położonych w centralnej części miasta m.in.: poprzez dostosowanie do obecnych wymogów formalno-prawnych ustaleń i przeznaczeń obowiązujących planów miejscowych, polegających na realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, a przede wszystkim na aktualizacji planowanej struktury funkcjonalnej tej części Śródmieścia. Zwiększenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej to także zwiększenie atrakcyjności i ożywienie ruchu budowlanego na tych terenach. Była to również okoliczność pozwalająca na ponowną weryfikację obecnych uwarunkowań wynikających z wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Celami szczegółowymi sporządzenia analizowanego projektu plany były:

1. wyznaczenie terenów pod nowe parkingi, co było podyktowane znacznym zwiększeniem ruchu pojazdów w rejonie Placu Wolności i na ulicach przyległych,
2. umożliwienie wykreowania nowoczesnej przestrzeni w centrum miasta,
3. ochrona historycznego wyglądu, charakteru zabudowy w rejonie placu,
4. wyznaczenie pieszego ciągu komunikacyjnego jako łącznika pomiędzy ul. Jeziorną a terenem Regionalnego Ośrodka Kultury,
5. ustalenie zasad i sposobu sytuowania reklam i nośników reklamowych oraz ich ograniczenie, ze względu na ochronę zabytkowego układu urbanistycznego śródmieścia oraz w celu wyeksponowania historycznej zabudowy śródmiejskiej.

Planowane zagospodarowanie terenów włączonych w granice projektu planu miejscowego zgodne będzie z aktualnymi potrzebami i zamierzeniami właścicieli nieruchomości wyrażonymi we wnioskach składanych do Burmistrza o sporządzenie planu miejscowego, o zmianę obowiązujących planów miejscowych oraz z zadaniami i kierunkami rozwoju miasta, zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko z 2018 roku.

### **4.3. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne**

Obszar objęty analizowanym projektem planu miejscowego, o łącznej powierzchni 12,7 ha, został podzielony na 55 terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych od numeru 01 do numeru 34 oraz od numeru 001 do numeru 021 (dla terenów komunikacji)

a także ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- **teren oznaczony symbolem 01.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;**
- **teren oznaczony symbolem 02.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą. Dopuszcza się realizację parterowych garaży w zabudowie zwartej na wewnętrznym dziedzińcu;**
- **teren oznaczony symbolem 03.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;**
- **teren oznaczony symbolem 04.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;**
- **teren oznaczony symbolem 05.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;**
- **teren oznaczony symbolem 06.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**

- zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;
- tereny oznaczone symbolami 07.MU i 08.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą. Obowiązuje realizacja garażu podziemnego pod budynkiem; dopuszcza się garaż podziemny dwupoziomowy. Na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 08.MU nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej kondygnacji parteru należy przeznaczyć pod funkcje usługowe;
  - teren oznaczony symbolem 09.U - teren zabudowy usług innych - usługi nieuciążliwe komercyjne lub / i publiczne. Dopuszcza się mieszkania integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz budynki zamieszkania zbiorowego;
  - teren oznaczony symbolem 10.U - teren zabudowy usług innych - usługi nieuciążliwe komercyjne lub / i publiczne;
  - teren oznaczony symbolem 11.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą. Istniejący budynek garażu docelowo do rozbiórki;
  - teren oznaczony symbolem 12.U/ZP - teren zabudowy usług kultury z terenami zieleni urządzonej wraz z usługami towarzyszącymi;
  - teren oznaczony symbolem 13.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi. Obowiązuje realizacja garażu podziemnego; dopuszcza się garaż podziemny dwupoziomowy;
  - teren oznaczony symbolem 14.Up - teren zabudowy usług użyteczności publicznej – usługi kultury wraz z usługami towarzyszącymi;
  - teren oznaczony symbolem 15.Up - teren zabudowy usług użyteczności publicznej – części / elementy istniejącego budynku oświaty i wychowania - szkoły muzycznej - winda, przedsionek, schody zewnętrzne i inne drugorzędne elementy budynku;
  - tereny oznaczone symbolami 16.U i 17.U - teren zabudowy usług innych – elementy budynku mieszkalno-usługowego (usytuowanego poza granicami planu) związane ze strefą wejściową do lokalu usługowego w kondygnacji parteru – tarasy, ogródki gastronomiczne (w tym zadaszone), schody zewnętrzne, przedproża i inne drugorzędne elementy budynku;
  - tereny oznaczone symbolami 18.MW i 19.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się przeznaczenie na funkcje usługowe nieuciążliwe nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej kondygnacji parteru i nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej kondygnacji piwnicy;
  - tereny oznaczone symbolami 20.MW i 21.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się przeznaczenie na funkcje usługowe nieuciążliwe nie

więcej niż 30% powierzchni użytkowej kondygnacji parteru i nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej kondygnacji piwnicy;

- teren oznaczony symbolem 22.Up - teren zabudowy usług użyteczności publicznej – usługi administracji (urząd miejski) wraz z usługami towarzyszącymi;
- teren oznaczony symbolem 23.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;
- teren oznaczony symbolem 24.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;
- teren oznaczony symbolem 25.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;
- teren oznaczony symbolem 26.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;
- teren oznaczony symbolem 27.E - teren stacji transformatorowej;
- teren oznaczony symbolem 28.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą;
- teren oznaczony symbolem 29.Up - teren zabudowy usług użyteczności publicznej – usługi administracji (urząd miejski) wraz z usługami towarzyszącymi. Nie dopuszcza się przybudowanych garaży;
- teren oznaczony symbolem 30.Uk - teren zabudowy usług sakralnych – kościół rzymskokatolicki;
- teren oznaczony symbolem 31.ZP - teren publicznej zieleni urządzonej – zieleń parkowa z dopuszczeniem zabudowy usługowej z zakresu gastronomii, szalek miejski oraz 1 altana parkowa o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m<sup>2</sup>. Nie dopuszcza się przybudowanych i wbudowanych garaży;
- teren oznaczony symbolem 32.ZP - teren publicznej zieleni urządzonej – zieleń parkowa wraz z urządzeniami / obiektami parkowymi małej architektury, tętnie, plac zabaw dla dzieci, urządzenia rekreacyjno-sportowe, siłownia zewnętrzna, maksymalnie 1 altana ogrodowa o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m<sup>2</sup>;
- teren oznaczony symbolem 33.U - teren zabudowy usług innych – usługi nieuciążliwe komercyjne lub / i publiczne, garaże;
- teren oznaczony symbolem 34.ZP/ZZ - teren publicznej zieleni urządzonej / obszar szczególnego zagrożenia powodzią – zieleń urządzona wzdłuż rzeki Legi, dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej oraz lokalizację obiektów i urządzeń służących celom ochrony brzegu rzeki i celom przeciwpowodziowym oraz przeciwsuwiskowym;
- tereny oznaczone symbolami 001.KDL, 002.KDL, 003.KDL i 004.KDL – publiczne drogi lokalne 001 (ul. Armii Krajowej), 002 (ul. 11 Listopada), 003 (ul. Cicha), 004 (ul. Kolejowa);

- teren oznaczony symbolem 005.KDD – publiczna droga dojazdowa (ul. Plac Wolności);
- tereny oznaczone symbolami 006.KDX1 i 007.KDX1 - ulice publiczne o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym (ulica istniejąca do przekształceń - zagospodarowanie w formie woonerf'u z uprzywilejowanym ruchem dla pieszych i rowerzystów oraz z ograniczeniem ruchu samochodowego wyłącznie do mieszkańców i służb specjalnych; skrzyżowanie ul. Plac Wolności z ul. Armii Krajowej i z ul. Jeziorną należy zagospodarować jako skrzyżowanie ogólnoprzejezdne z elementem uspokajającym ruch samochodowy, np. wyniesieniem nawierzchni); dopuszcza się przebudowę lub remont ulicy jako ulicy publicznej klasy dojazdowej;
- tereny oznaczone symbolami 008.KDD, 009.KDD, 011.KDD i 012.KDD – publiczne drogi dojazdowe: 008 (ul. Legusa), 009 (ul. Pawłowskiego), 011 (ul. Składowa), 012 (ul. Środkowa);
- teren oznaczony symbolem 010.KDD – publiczna droga dojazdowa (ul. Partyzantów);
- tereny oznaczone symbolami 013.KDW, 014.KDW, 015.KDW – drogi wewnętrzne;
- tereny oznaczone symbolami 017.KDX i 018.KDX - publiczne ciągi piesze;
- teren oznaczony symbolem 019.KDX - publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
- teren oznaczony symbolem 020.KDX2 - teren placu publicznego oraz objekty i urządzenia związane z placem publicznym, dopuszcza się zadaszenie sceny, dopuszcza się tymczasowe objekty usługowo-handlowe wraz z ogródkami gastronomicznymi oraz sezonowe i okolicznościowe stragany;
- teren oznaczony symbolem 021.Ks - teren parkingu samochodowego – parking terenowy, wyklucza się lokalizację budynków.

#### **4.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej**

##### **Zaopatrzenie w wodę**

Głównym źródłem zaopatrzenia miasta w wodę są dwa czwartorzędowe ujęcia wód podziemnych. Główne ujęcie zaopatrujące miasto i część przyległych terenów wiejskich składa się z 3 studni położonych przy ul. Tunelowej 17, drugim ujęciem są 2 studnie przy ul. Produkcyjnej. Woda z tych ujęć uzdatniana jest w stacji uzdatniania wody przy ul. Tunelowej. Jedna studnia przy ul. Parkowej stanowi rezerwę do celów przeciwpożarowych. Wydajność ujęć wynosi 250m<sup>3</sup>/h (6000m<sup>3</sup>/d). Stacja uzdatniania wody przy ul. Tunelowej zaopatruje w wodę miasto Olecko oraz przyległe wsie. Wokół ujęć wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej, zaś ze względu na bardzo dobrą izolację ujmowanych warstw wodonośnych, na których oparte są ujęcia, nie ustanowiono dla nich stref ochrony pośredniej.

Wszystkie objekty i budynki istniejące i planowane, które będą zlokalizowane na terenie objętym

projektem planu zostaną podłączone do miejskiego, zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę zgodnie z jego zapisem:

***zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej połączonej z układem miejskiej sieci wodociągowej.***

### **Odprowadzenie ścieków komunalnych**

Sieć kanalizacji sanitarnej w Olecku obejmuje całe miasto oraz miejscowości przyległe, a ścieki bytowe odprowadzane są do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Olecku. Redukcja zanieczyszczeń BZT<sub>5</sub> wynosi 95 %. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rzeki Lega.

Obszar objęty analizowanym projektem planu kompleksowo został włączony do systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej. W ustaleniach analizowanego projektu planu zapisano:

***odprowadzanie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej połączonej z układem miejskiej sieci kanalizacyjnej.***

### **Odprowadzenie wód opadowych**

Na fragmentach miasta włączonych w granice analizowanego projektu planu jest zbiorczy system kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni szczerlnie utwardzonych odprowadzane są bezpośrednio do kanalizacji deszczowej, zaś na terenach zieleni infiltrują do gruntu. Wody opadowe i roztopowe z terenów objętych projektem planu zagospodarowane będą zgodnie z następującymi jego zapisami:

***odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:***

- 1) z dachów obiektów kubaturowych, z placu publicznego oznaczonego symbolem 020.KDX2, wydzielonych dróg wewnętrznych, wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, terenów parkingów (z wyłączeniem miejsc do parkowania samochodów w pasach drogowych ulic publicznych) – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,***
- 2) z ulic publicznych – do systemu kanalizacji deszczowej,***
- 3) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie działki,***
- 4) tereny zagospodarowane zielenią w obrębie terenów elementarnych oznaczonych symbolami ZP, U/ZP, MW, MU, U należy przystosować do funkcji retencjonowania wód opadowych,***
- 5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych niewymagających oczyszczenia do gromadzenia i użycia do nawodnienia zieleni.***

Zapisy takie będą wyjątkowo korzystne, nie tylko ze względu na wykluczenie możliwości podtopienia własnej działki czy zlokalizowanych na niej obiektów w okresie deszczy nawalnych, długotrwałych opadów deszczy lub gwałtownego wiosennego ocieplenia, ale także w celu

zachowania obecnego kierunku zasilania wód gruntowych i utrzymania reżimu tych wód.

### **Zagospodarowanie odpadów**

Zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/523/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2016 r. zatwierdzającą Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2016-2022 obszar miasta i gminy Olecko włączony został do Regionu Wschodniego do regionalne instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych w miejscowości Siedliska w gminie Ełk, a w przypadku jej awarii do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Spytkowie w gminie Giżycko.

Do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono zapis:

***gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.***

Zgodnie z definicjami zawartymi z ustawie o odpadach ***gospodarka odpadami to wytwarzanie odpadów i gospodarowanie odpadami. Zapisy planu miejscowego nie regulują wytwarzania odpadów, a tylko sposób nimi gospodarowania, co jest rozumiane jako zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów, łącznie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwiania odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami.*** Dlatego zapis w ustaleniach projektu planu powinien brzmieć następująco:

***gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.***

### **Zaopatrzenie w ciepło**

Na terenie Olecka ponad 83% mieszkań wyposażonych jest w centralne ogrzewanie, z czego 2/3 mieszkań podłączonych jest do kotłowni zbiorowych, dlatego do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono następujące zapisy:

***zaopatrzenie w ciepło:***

- 1) z sieci ciepłowniczej, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,***
- 2) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.***

Zapisy takie korzystnie wpłyną na poprawę obecnego stanu aerosanitarnego na terenie miasta.

### **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Gmina i miasto Olecko posiadają bardzo dobre powiązania i dostępność do regionalnych oraz krajowych systemów elektroenergetycznych. Zasilanie odbiorców na terenie włączonym w granice projektu planu odbywać się będzie podziemnymi liniami średniego i niskiego napięcia wprowadzonymi z lokalnej stacji transformatorowej. Planuje się rozbudowę sieci w



dostosowaniu do nowego zagospodarowania. Do ustaleń analizowanych projektu planu wprowadzono następujące zapisy:

***zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć siecią kablową.***

### **Zaopatrzenie w gaz**

W Olecku tylko część miasta została dotychczas zgazyfikowana, a pozostała część mieszkańców korzysta z gazu butlowego. Do ustaleń projektu planu wprowadzono następujący zapis:

***zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.***

Jednocześnie do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono następujące zapisy regulujące zasady rozbudowy i modernizacji obiektów infrastruktury technicznej w jego granicach:

- ***dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej,***
- ***nowe sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne wyłącznie podziemne,***
- ***dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych,***
- ***dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych,***
- ***sieci, urządzenia i obiekty sieciowe infrastruktury technicznej należy projektować z rozprawdzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne (KDL, KDD, KDW, KDX, KDX1), teren parkingu samochodowego (021.Ks) i tereny zieleni urządzonej (ZP),***
- ***dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz na terenie placu publicznego (020.KDX2) w pasach terenów pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi pas drogowy lub ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy przy równoczesnym zachowaniu przepisów o drogach publicznych,***
- ***wysokość urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej nie większa niż 10,0m; wysokość urządzeń infrastruktury technicznej montowanej na dachach budynków licząc do poziomu dachu nie większa niż 13,0m,***
- ***nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, w tym mikroinstalacji.***

**Zasada obsługi drogowej obszarów objętych projektem planu miejscowego**

Obsługa drogowa obszaru objętego analizowanym projektem planu i powiązanie jego z zewnętrznym układem drogowym odbywać się będzie poprzez ulice publiczne: ul. Armii Krajowej, ul.11 Listopada, ul. Cicha, ul. Kolejową, ul. Nocznickiego, ul. Grunwaldzką, ul.1 Maja, ul. Partyzantów, ul. Pawłowskiego. Natomiast obsługa wszystkich wydzielonych terenów elementarnych oparta zostanie na:

- 1) istniejących ulicach publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 001.KDL (ul. Armii Krajowej), 002.KDL (ul.11 Listopada), 003.KDL (ul. Cicha), 004.KDL (ul. Kolejowa),
- 2) istniejących ulicach publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 005.KDD (ul. Plac Wolności), 008.KDD (ul. Legusa), 009.KDD (ul. Pawłowskiego), 010.KDD (ul. Partyzantów), 011.KDD (ul. Składowa) i 012.KDD (ul. Środkowa),
- 3) istniejących ulicach publicznych klasy dojazdowej przeznaczone do przekształceń na ulice publiczne o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym, oznaczonych symbolami: 006.KDX1 (ul. Plac Wolności – północny odcinek) i 007.KDX1 (ul. Jeziorna),
- 4) istniejących drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami: 013.KDW i 014.KDW (wschodni odcinek),
- 5) projektowanych drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami: 014.KDW (zachodni odcinek) i 015.KDW,
- 6) istniejących publicznych ciągach pieszych oznaczonych symbolami: 017.KDX, 018.KDX,
- 7) istniejącym publicznym ciągu pieszym wskazanym do przekształcenia na ciąg pieszo-rowerowy oznaczonym symbolem 019.KDX.

**Układ ten w pełni zabezpieczy kompleksową obsługę drogową obszaru objętego projektem planu oraz zapewni prawidłowe powiązanie jego z lokalnym i regionalnym układem drogowym.**

W zapisach analizowanego projektu planu nakazano lokalizowanie miejsc do parkowania w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, zgodnie z następującymi wskaźnikami:

1. budynki mieszkalne wielorodzinne - 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie lub inny wskaźnik określony w karcie terenu;
2. obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> -1,5 miejsca do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży
- 3.restauracje, kawiarnie, bary - 3 miejsca do parkowania na 25 miejsc konsumpcyjnych;
4. biura, urzędy, poczty, banki, przychodnie, gabinety lekarskie, biura itp. - 1miejsce do parkowania na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
5. hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, obiekty świadczące usługi hotelarskie - 0,5 miejsca do parkowania 1 pokój / 1 apartament;

6. domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej - 1miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
7. domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej - 0,5 miejsca do parkowania na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
8. przedszkola, świetlice - 2 miejsca do parkowania na 1 oddział;
9. baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji - 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
10. rzemiosło usługowe typu krawiec, fryzjer, kosmetyczka itp. - 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **5. Przewidywane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszary Natura 2000**

Celem podstawowym sporządzania analizowanego projektu planu było uporządkowanie formalno-przestrzenne terenów położonych w centralnej części miasta m.in.: poprzez dostosowanie do obecnych wymogów formalno-prawnych ustaleń i przeznaczeń obowiązujących planów miejscowych, polegających na realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, a przede wszystkim na aktualizacji planowanej struktury funkcjonalnej tej części Śródmieścia. Zwiększenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej to także zwiększenie atrakcyjności i ożywienie ruchu budowlanego na tych terenach. Była to również okoliczność pozwalająca na ponowną weryfikację obecnych uwarunkowań wynikających z wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

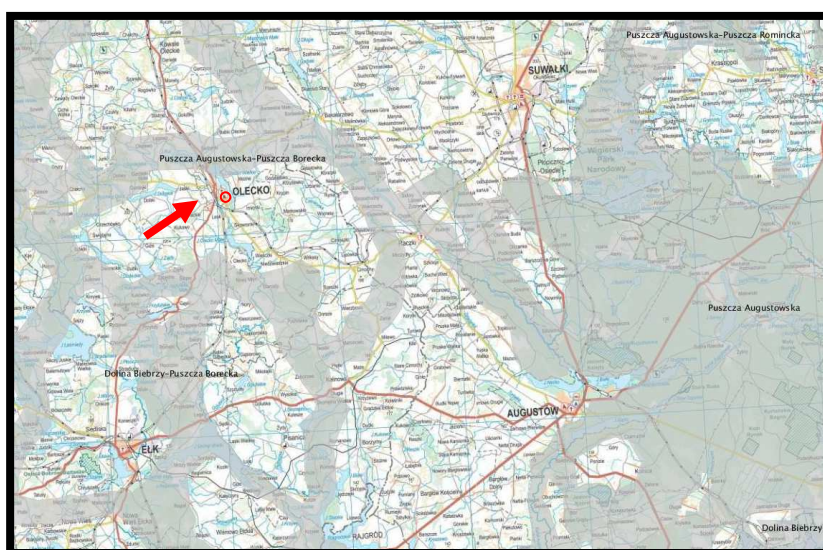
Celami szczegółowymi sporządzenia analizowanego projektu plany były:

- a) wyznaczenie terenów pod nowe parkingi, co było podyktowane znacznym zwiększeniem ruchu pojazdów w rejonie Placu Wolności i na ulicach przyległych,
- b) umożliwienie wykreowania nowoczesnej przestrzeni w centrum miasta,
- c) ochrona historycznego wyglądu, charakteru zabudowy w rejonie placu,
- d) wyznaczenie pieszego ciągu komunikacyjnego jako łącznika pomiędzy ul. Jeziorną, a terenem Regionalnego Ośrodka Kultury,

- e) ustalenie zasad i sposobu sytuowania reklam i nośników reklamowych oraz ich ograniczenie, ze względu na ochronę zabytkowego układu urbanistycznego śródmieścia oraz w celu wyeksponowania historycznej zabudowy śródmiejskiej.

### 5.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Sieci Natura 2000

Analizowany obszar objęty projektem planu nie został włączony do lokalnej (miejskiej) osnowy przyrodniczej oraz nie znalazł się w układzie regionalnych i krajowych korytarzy ekologicznych - rys. 5. Najbliżej położony w stosunku do jego granic jest Korytarz ekologiczny Puszcza Augustowska - Puszcza Borecka, który obejmuje niewielkie północne fragmenty miasta - rys. 6.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ

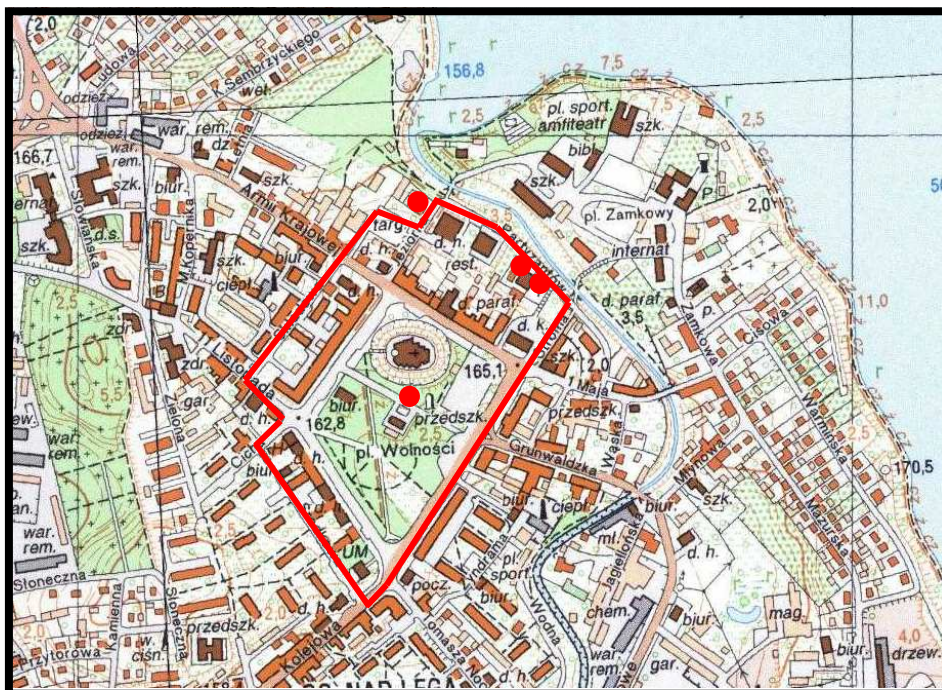
**Rys. 5. Położenie Olecka w krajowym układzie korytarzy ekologicznych – lokalizację projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym**

Równocześnie obszar objęty projektem planu nie znajduje się w granicach ustanowionych oraz planowanych do ustanowienia form ochrony przyrody, natomiast znajdują się w jego granicach trzy pomniki przyrody (rys. 6.):

- przy ulicy Partyzantów dwa dęby szypułkowe (*Quercus robur*) „Dęby Zygmunta”:
  1. drzewo o wysokości 24 m, obwodzie - 352 cm i pierśnicy - 112 cm,
  2. drzewo o wysokości 23 m, obwodzie - 320 cm, pierśnicy - 102 cm;
- w Parku Miejskim przy ul. Plac Wolności 1 dąb szypułkowy (*Quercus robur*) „Bolesław” o wysokości 20 m, obwodzie 278 cm i pierśnicy – 89 cm (fot. 1.)

W bezpośrednim sąsiedztwie północno zachodniej granicy obszaru objętego projektem planu, przy ul. Jeziornej 2, znajduje się dąb szypułkowy (*Quercus robur*) „Kazimierz”, o wysokości 24 m, pierśnicy 170 cm i obwodzie 550 cm - rys. 7.





Źródło: opracowanie własne na podstawie Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody

**Rys. 6. Pomniki przyrody w granicach obszaru objętego projektem planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie - granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym**

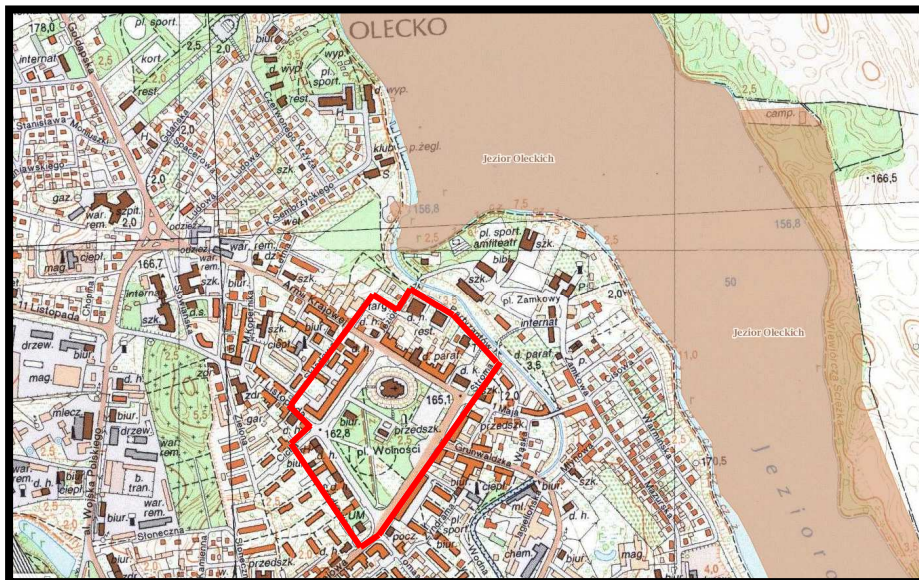


**Fot. 1. Dąb szypułkowy pomnik przyrody „Bolesław”**





Fot. 2. Dwa dęby szypułkowe pomniki przyrody „Dęby Zygmunta”



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ

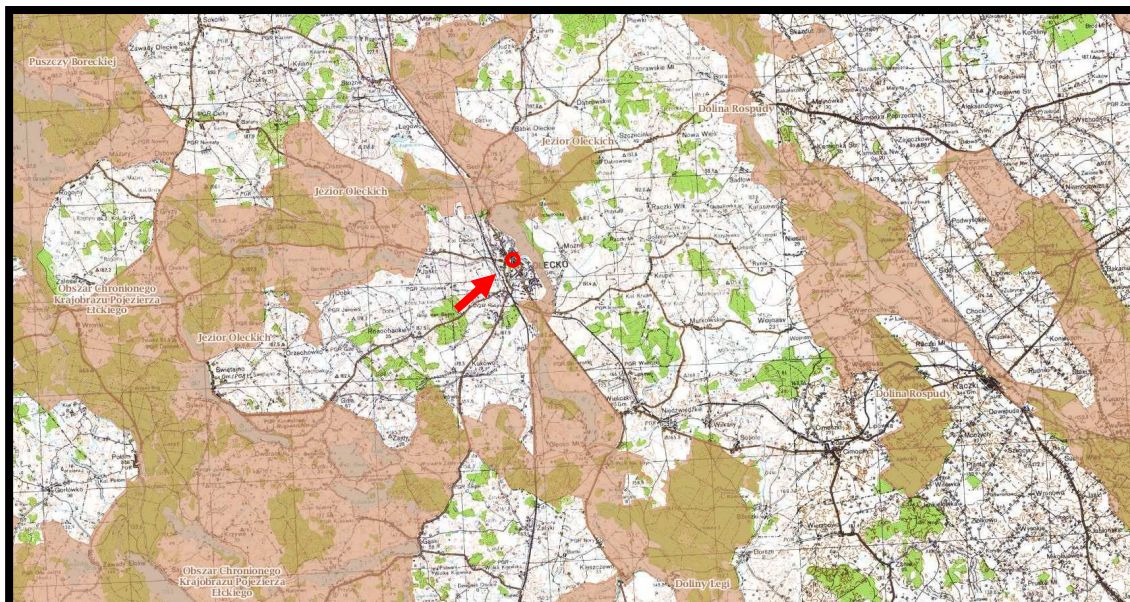
**Rys. 7. Położenie terenu objętego projektem planu w stosunku do granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich - granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym**

Fragmenty Olecka objęte analizowanym projektem planu położone są w odległości:

- około 11,7 km od granicy rezerwatu przyrody „Ruda”,
- około 20,4 km od granicy rezerwatu przyrody „Mazury”,
- około 31,3 km od granicy Wigierskiego Parku Narodowego,
- około 45,9 km od granicy otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego,
- około 80 m od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich,

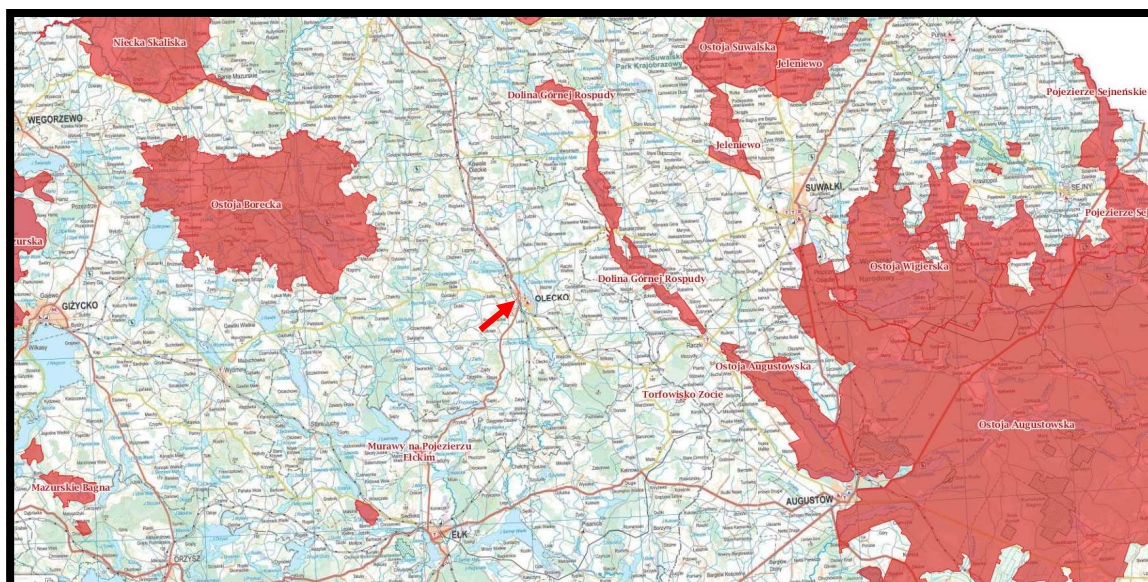


- około 15,6 km od granicy obszaru Natura 2000 Puszcza Borecka PLB280006,
- około 20,7 km od granicy obszaru Natura 2000 Puszcza Augustowska PLB200002,
- około 10,4 km od granicy obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Rospudy PLH200022,
- około 15,6 km od granicy obszaru Natura 2000 Ostoja Borecka PLH280016.
- około 18,7 km od granicy obszaru Natura 2000 Murawy na Pojezierzu Ełckim PLH280015.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ

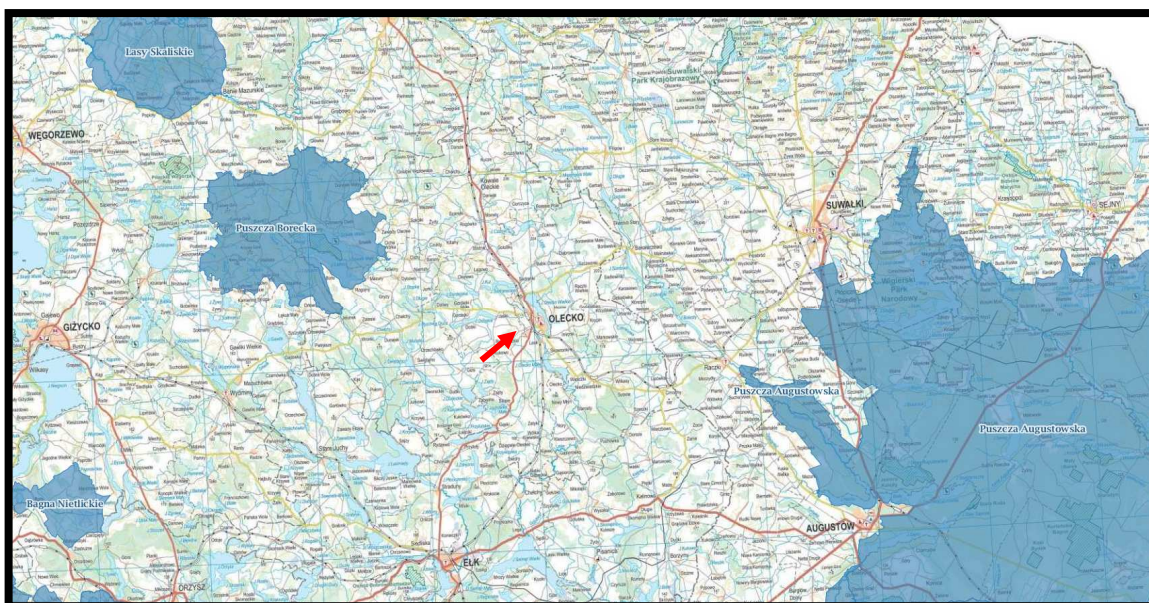
**Rys. 8. Położenie Olecka w stosunku do granic obszarów chronionego krajobrazu – lokalizację projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym**



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ

**Rys. 9. Położenie Olecka w stosunku do granic siedliskowych obszarów Natura 2000 – lokalizację projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym**





Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ

**Rys. 10. Położenie Olecka w stosunku do granic ptasich obszarów Natura 2000 – lokalizację projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym**

**W czasie prac terenowych (czerwiec/październik 2020) na analizowanym obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono obecności siedlisk oraz gatunków rośliny oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną gatunkową na podstawie:**

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U z 2014, poz. 1409),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U z 2014, poz. 1408)

**oraz gatunków znajdujących się na listach programu Sieci Natura 2000.**

**Analizując położenie poszczególnych obszarów włączonych do Sieci Natura 2000, lokalizację innych ustanowionych form ochrony przyrody oraz zapisy ustaleń projektu planu można prognozować, że realizacja tych ustaleń, nie spowoduje pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych, nie wpłynie na ich integralność oraz nie wpłynie na chronione gatunki roślin i zwierząt. Jednocześnie można prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Sieci Natura 2000 oraz nie wpłynie niekorzystnie na inne ustanowione lub planowane do ustanowienia formy ochrony przyrody.**

**Prognozuje się również, że realizacja ustaleń projektu planu nie naruszy ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej Korytarza ekologicznego Puszcza Augustowska-Puszcza Borecka oraz nie będzie źródłem zagrożeń dla swobodnej migracji organizmów w jego granicach.**



## 5.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na faunę, florę oraz różnorodność biologiczną

Szata roślinna analizowanego obszaru objętego projektem planu jest wyjątkowo bogata i zróżnicowana, a dominują cenne zadrzewienia i zieleń urządzona parku miejskiego, zieleń i zadrzewienia przyuliczne. Dominują drzewa liściaste z pojedynczymi drzewami iglastymi. Stan zdrowotny zadrzewień jest bardzo dobry, a tereny zieleni bardzo dobrze utrzymane.



Fot. 3 i 4. Zieleń urządzona parku miejskiego



Różnorodność gatunków drzew i krzewów, nasadzeń roślin sezonowych i powierzchnie zadarnione stanowią o wysokiej różnorodności biologicznej obszaru objętego projektem planu.

Przeprowadzona wstępna inwentaryzacja przyrodnicza nie wykazała obecności gatunków chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. oraz siedlisk przyrodniczych i roślin naczyniowych wymienionych w Dyrektywie Siedliskowej. Na terenie objętym projektem planu dominuje roślinność zbiorowisk wykształcających się pod wpływem działalności człowieka, a występujące taksony są pospolite.

**Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie dalszymi nieodwracalnymi, znaczącymi, ale już tylko miejscowymi zmianami i przekształceniami w szacie roślinnej spowodowanymi całkowitą likwidacją zbiorowisk roślinnych na terenach przeznaczonych pod planowaną zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą techniczną i drogową dla jej obsługi.**

**Planowane odstąpienie wglądu na plac publiczny (teren oznaczony symbolem 020.KDX2) wymagać będzie wycinki 12 drzew wśród których dominują lipy w wieku około 50 lat pomiędzy ulicą a placem. Drzewa proponowane do wycinki zostały zaznaczone na rysunku projektu planu.**

**Nie prognozuje się zmian czy przekształceń w szacie roślinnej na zachowanych w dotychczasowym użytkowaniu i wykorzystaniu terenach zieleni urządzonej – tereny oznaczone symbolami 31.ZP i 32.ZP. W przypadku, kiedy potwierdzona zostanie konieczność wycinki drzew na terenie 020.KDX2, w celu realizacji planu publicznego, do ustaleń projektu planu proponuje się wprowadzić zapis nakazujący nasadzenie lip w rejonie śródmieścia miasta, w proporcji jedno drzewo wycięte dwa nowe nasadzenia.**

Zgodnie z wnioskami z opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego dla potrzeb analizowanego projektu planu proponuje się wprowadzić do jego ustaleń następujące zapisy:

- **wprowadzenia nasadzeń w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi,**
- **przystosowanie terenów zieleni do małej retencji wód opadowych i roztopowych.**

**W zapisach analizowanego projektu planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nakazano zachowanie bądź odtworzenie odpowiedniej powierzchni terenów biologicznie czynnych dla wszystkich wydzielonych stref funkcjonalnych:**

- **na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - powierzchnia biologicznie czynna:**
  - **na terenie działek zabudowach budynkami mieszkalnymi nie mniejsza niż 0% powierzchni działki,**
  - **na terenie pozostałych działek nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;**
- **na terenach zabudowy mieszkaniowo usługowej (MU) - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 0 - 20% powierzchni działki;**

- na terenach zabudowy usług użyteczności publicznej (Up) - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0 - 30% powierzchni działki;
- na terenach zabudowy usług sakralnych (Uk) - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
- na terenach zabudowy usług kultury z terenami zieleni urządzonej (U/ZP) - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- na terenach zabudowy usług innych (U) – powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki
- na terenach stacji transformatorowej (E) - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- na terenach publicznej zieleni urządzonej (ZP) - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 85% powierzchni działki,

Na analizowanym fragmencie miasta w szczególności na terenie parku wśród ptaków spotyka się: jerzyka, grzywacza, kopciuszka, kosa, czubatkę, bogatkę, sójkę, sroki, kawkę, gawrona, wrony, kruki, szpaki, wróble i mazurki. Większość gatunków ptaków obserwowanych na terenie miasta podlega całkowitej ochronie gatunkowej. Jedynie ochronie częściowej podlega sroka, wrona siwa oraz gawron.

Na terenie parku spotkać można jedyne przedstawiciela ssaków naziemnych kreta, natomiast nie spotyka się płazów oraz gadów. Stare zadrzewienia są korzystnym siedliskiem dla żerowania nietoperzy, jednak w czasie prac terenowych nie zarejestrowano ich obecności, również literatura przedmiotu nie zawiera takich informacji.

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, która umożliwi na części terenów włączonych w jego granice realizację planowanej zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, nie wpłynie znacząco na likwidację miejsc żerowania, odpoczynku i lęgu szeregu gatunków zwierząt, które są rejestrowane w tym rejonie miasta.**

**Prognozuje się, że nie wystąpi konieczności przenoszenia się zwierząt na tereny poza jego granice.**

**Jednocześnie prognozuje się, stopniowe, sukcesywne pojawianie się gatunków charakterystycznych dla terenów zabudowanych, w tym między innymi takich jak, wrony, sroki, kawki, wróblowate, szpaki, kosy.**

**Grunty leśne nie występują w granicach obszaru objętego analizowanym projektem planu.**

### 5.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na życie i zdrowie ludzi

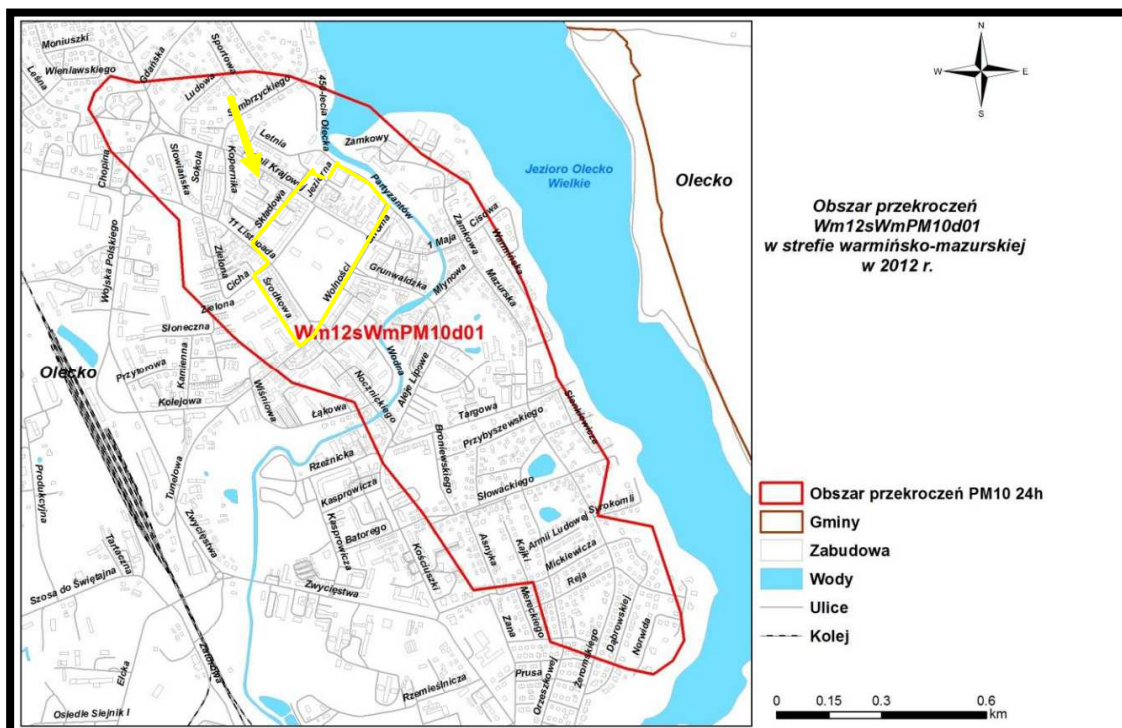
#### 5.3.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny

Na terenie miasta nie ma centralnego systemu ciepłowniczego, występują liczne lokalne kotłownie wykorzystujące różnego rodzaju paliwa do wytworzenia ciepła. Kotłownie lokalne są źródłami emisji niskiej, ich udział w ogólnej emisji zanieczyszczeń do powietrza wzrasta w okresie jesienno-zimowo-wiosennym. Budynek użyteczności publicznej: przedszkola, zespoły szkół, budynek ośrodka zdrowia, ośrodka pomocy społecznej, budynek ochotniczych straży pożarnych, jednostek organizacyjnych miasta oraz innych instytucji publicznych zasilane są w większości w ciepło z lokalnych kotłowni. W pozostałych mniejszych obiektach są kotłownie indywidualne i piece opalane drewnem, olejem opałowy, węglem kamiennym, rzadziej gazem płynnym czy energią elektryczną. Czyli o stanie czystości powietrza na obszarze miasta decydują, przede wszystkim, źródła emisji zlokalizowane na terenach zabudowy mieszkaniowej (niska emisja), gdzie do celów grzewczych i gospodarczych nadal wykorzystuje się wysokoemisyjne paliwa, takie jak węgiel kamienny i koks. Zanieczyszczenia pochodzące z tzw. niskiej emisji, koncentrując się lokalnie, są bardziej szkodliwe niż te, pochodzące ze źródeł przemysłowych. Dodatkowo, na wysokie stężenie zanieczyszczeń z niskiej emisji wpływ ma również niepełne spalanie paliw w paleniskach o małej sprawności. Prócz tego, że paliwa w domowych paleniskach są często niskiej jakości, dodatkowo nierzadko spalane są w nich odpady, tworzywa sztuczne, guma, stare opony, papier chlorowany (kolorowe czasopisma, katalogi, opakowania), płyty wiórowe lub pilśniowe ze starych mebli nasączone klejami i impregnatami, często politurowane, zdarza się, że i stara odzież. Tam, gdzie mieszkańcy spalają w domowych paleniskach odpady, odczuwa się w okolicy charakterystyczny, nieprzyjemny zapach. Spaliny ze spalania śmieci są szczególnie niebezpieczne. Zawierają groźne trucizny: dioksyne czy furany.

**Na terenie miasta nie został zlokalizowany punkt pomiarowy stanu czystości powietrza, w którym mierzone są stężenia: CO, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> i pyłu PM<sub>10</sub>.**

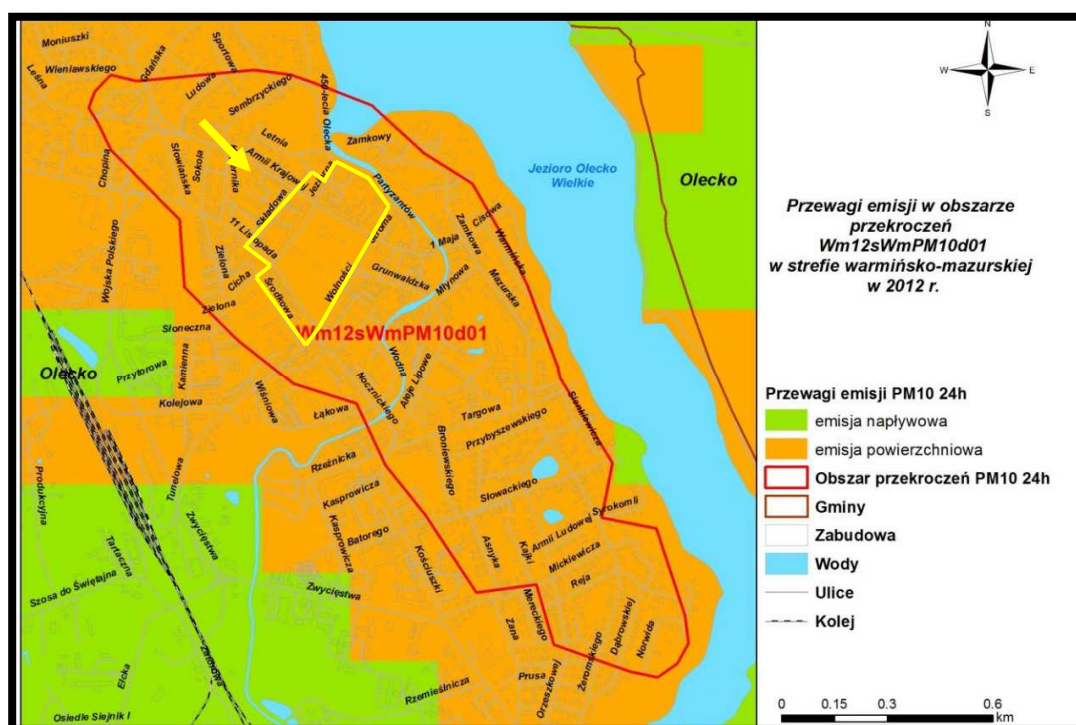
W aktualnie jeszcze obowiązującym *Programie Ochrony Powietrza dla strefy warmińsko-mazurskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu PM<sub>10</sub> i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM<sub>10</sub> wraz z Planem działań krótkoterminowych ze względu na ryzyko wystąpienia przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> obszar miasta został zaliczony do dziesięciu obszarów na terenie strefy warmińsko-mazurskiej, na których występują przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> o okresie uśredniania wyników 24 godziny.*





Źródło: Program ochrony powietrza dla strefy warmińsko-mazurskiej...

Rys. 11. Obszar przekroczeń poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszony PM<sub>10</sub> w okresie uśredniania wyników 24h w Olecku - granice analizowanego obszaru zaznaczono kolorem żółtym



Źródło: Program ochrony powietrza dla strefy warmińsko-mazurskiej...

Rys. 12. Przeważający typ emisji w stężeniach pyłu zawieszony PM<sub>10</sub> w okresie uśredniania wyników 24h w Olecku – granice analizowanego obszaru zaznaczono kolorem żółtym

W Programie określono następujące działania mające na celu zmniejszenie emisji powierzchniowej na terenach identyfikowanych przekroczeń poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>:

- a) korzystanie z komunikacji miejskiej zamiast komunikacji indywidualnej,
- b) korzystanie z alternatywnych sposobów przemieszczania się na krótkich odcinkach (rower, pieszo)
- c) jednorazowe zmycie ulic na mokro,
- d) zakaz palenia innych odpadów zielonych (liści, gałęzi, trawy), w ogrodach oraz na innych obszarach zieleni
- e) ograniczenie palenia w kominkach
- f) bezwzględne przestrzeganie zakazu spalania odpadów w paleniskach domowych.

**Prognozuje się, że na terenach objętych analizowanym projektem planu, w wyniku realizacji jego ustaleń nie wystąpią zmiany w aktualnie korzystnych warunkach aerosanitarnych. Nadal jednak występować będzie wysokie prawdopodobieństwo długookresowego zalegania chłodnego i wilgotnego powietrza w warstwie przyziemnej w okresie występowanie inwersyjnych stanów pogody. Zjawisko to najczęściej występuje w okresie grzewczym jesienno-zimowo-wiosennym. Stany te nie będą stanowić zagrożenia dla zdrowia mieszkańców, ale mogą być uciążliwe i odczuwalne, gdyż nadal, chociaż już sporadycznie, spalane są odpady, w szczególności plastiki, w paleniskach domowych.**

**W celu poprawy stanu aerosanitarnego do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono następujący zapis:**

***zaopatrzenie w ciepło:***

- 1) z sieci ciepłowniczej, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,***
- 2) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.***

**Kompleksowa realizacja zapisów ustaleń projektu planu dotyczących zasad zaopatrzenia w ciepło oraz korzystne warunki przewietrzania tego fragmentu obszaru miasta, dają gwarancję dotrzymania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu dla wszystkich rodzajów zanieczyszczeń, w tym w szczególności dla pyłu PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>.**

### **5.3.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego**

**Głównymi źródłami emisji hałasu do środowiska odczuwalnymi w granicach obszaru objętego projektem planu jest ruch pojazdów silnikowych po ulicach znajdujących się**

w jego granicach oraz na terenach przyległych. Dotychczas miasto nie zostało objęte pomiarami poziomu natężenia hałasu komunikacyjnego w środowisku, jak również nie zostały sporządzone dla jego obszaru mapy akustyczne.

W czasie prac terenowych w czerwcu 2020 roku na analizowanym obszarze tylko krótkookresowo odczuwalne były uciążliwości akustyczne związane z ruchem pojazdów silnikowych po ulicach znajdujących się w granicach obszaru.

Generalnie warunki klimatu akustycznego terenu objętego projektem planu można uznać za korzystne, gdyż w jego granicach nie występują długookresowo wysokie poziomy hałasu w środowisku, a przede wszystkim, nie notowane są nawet krótkookresowo przekroczenia dopuszczalne ich wielkości dla wszystkich rodzajów terenów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska, które występują w jego granicach.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie w sposób znaczący, a przede wszystkim, odczuwalny na korzystny stan warunków klimatu akustycznego na terenach włączonych w jego granice. Nadal będzie to teren o korzystnych warunkach klimatu akustycznego, z wyraźnym okresowo odczuwalnym wzrostem poziomów hałasu w środowisku, jaki jest notowany w okresie wakacyjnym.

Prognozowane niewielkie, miejscowe i mało odczuwalne zmiany warunków klimatu akustycznego, w rejonie objętym projektem planu, nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na już istniejącą zabudowę mieszkaniową tego fragmentu miasta.

Do ustaleń projektu planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wprowadzono następujące zapisy:

*dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku regulują przepisy odrębne i tak:*

*a) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,*

*b) na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,*

*c) na terenie zieleni urządzonej (ZP, ZP/ZZ) i terenie zabudowy usług kultury z terenami zieleni urządzonej (U/ZP) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;*

*2) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, ustala się:*

*a) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,*

*b) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zastosowanie środków*

***technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.***

Zgodnie z zapisami analizowanego projektu planu możliwa będzie lokalizacja **urządzeń** związanych z obsługą imprez okolicznościowych, dla potrzeb organizacji festynów i imprez z zakresu rekreacji, kultury, edukacji sportu, na czas trwania imprez możliwe będzie **lokalizowanie źródeł odczuwalnej emisji hałasu do środowiska**. Wówczas głównym źródłem emisji hałasu do środowiska będzie system nagłośnienia imprezy w formie zespołów głośników usytuowanych na scenie lub w jej pobliżu. Są to źródła o dużej mocy akustycznej, oddziałujące kierunkowo. Emitowana moc akustyczna zależy przede wszystkim od mocy wzmacniaczy pracujących w torze dźwiękowym. Moc na wyjściu wzmacniaczy może osiągać wartości 10-100 kW, a poziom dźwięku mierzony przed zespołem głośników może osiągać wartość  $L_A = 132-145$  dB. Zazwyczaj nagłaśnianie imprezy odbywa się przez dwa zespoły głośników usytuowane po obu stronach sceny. Głośniki usytuowane są na wysokości około 3 m. Wymiary jednego zespołu głośników 3x5 m. Organizowanie imprez muzycznych należy traktować jako organizowanie imprez okazjonalnych /organizowanych kilka razy w roku i z tego powodu nie można stosować do nich przepisów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Z obowiązujących przepisów prawnych zastosowanie w tym przypadku ma art. 156 i ewentualnie art. 157 Ustawy Prawo ochrony środowiska.

Art. 156. 1. Zabrania się używania instalacji lub urządzeń nagłaśniających na publicznie dostępnych terenach miast, terenach zabudowanych oraz na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do okazjonalnych uroczystości oraz uroczystości i imprez związanych z kultem religijnym, imprez sportowych, handlowych, rozrywkowych i innych legalnych zgromadzeń, a także podawania do publicznej wiadomości informacji i komunikatów służących bezpieczeństwu publicznemu.

Art. 157. 1. Rada miasta i gminy może, w drodze uchwały, ustanawiać ograniczenia, co do czasu funkcjonowania instalacji lub korzystania z urządzeń, z których emitowany hałas może negatywnie oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ograniczenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą instalacji lub urządzeń znajdujących się w miejscach kultu religijnego.

Jako punkt odniesienia można także zacytować obowiązujące przepisy o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku na granicy funkcji chronionych. Kryterium dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla funkcji chronionych określa się na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z 1 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. **Poziomy hałas w środowisku na położonych w sąsiedztwie terenach zabudowy mieszkaniowej w trakcie trwania imprezy będą przekraczały poziomy dopuszczalne. Fakt ten nie będzie stanowił przeszkody w organizacji imprezy masowej, ponieważ dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku, zgodnie**



z rozporządzeniem Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007r., nie mają zastosowania w przypadku organizowania imprez okazjonalnych. Należy dodać, że dodatkowym znaczącym skutkiem wzrostu poziomu hałasu na terenach przyległych będzie z jednej strony efekt ekranowania hałasu przez istniejącą zabudowę, a drugiej zaś lokalny wzrost poziomu hałasu w rejonach skupisk budynków wynikający z odbicia fali akustycznej.

### 5.3.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego

Według podziału obszaru Polski A. Wosia Olecko położone jest w Regionie XII Mazursko-Podlaskim. Cechą charakterystyczną wydzielonego regionu są stosunkowo ostre zimy oraz cieplejsze i bardziej suche lata. Średnia roczna temperatura powietrza waha się od 6 do 8°C, natomiast średnia amplituda roczna temperatury powietrza to 19-22°C. Najcieplejszymi miesiącami są lipiec i sierpień, zaś najchłodniejszymi styczeń i grudzień. Średnie sumy roczne usłonecznienia wynoszą 1500-1600 godzin/rok. Okres wegetacyjny (liczba dni ze średnią temperaturą dobową powyżej 5°C). Roczne sumy opadów wahają się od 600-620mm do 500 mm, natomiast średnia ilość dni z pokrywą śnieżną waha się od 80 dni do 100 dni.

Warunki topoklimatyczne analizowanego fragmentu miasta objęte projektem planu kształtowane są przez następujące czynniki:

- a) położenie na terenach zabudowanych o zwartej zabudowie,
- b) wysoki udział terenów pokrytych roślinnością, w tym zadrzewień,
- c) okresowe oddziaływanie wód jeziora Oleckiego Wielkiego, co przejawia się stosunkowo wysoką bodźcowością klimatu, w tym wyższymi temperaturami odczuwalnymi na znacznych jego fragmentach,
- d) występowanie odczuwalnych kontrastów termicznych pomiędzy terenami zabudowanymi, pozbawionymi pokrywy roślinnej, a terenem parku,
- e) okresowo ograniczonymi warunkami przewietrzania,
- f) okresowo wysokim prawdopodobieństwem zalegania chłodnego, wilgotnego i zanieczyszczonego powietrza w warstwie przyziemnej,
- g) okresowo niskimi wartościami wilgotności względnej powietrza.

Ogólnie warunki topoklimatyczne analizowanego obszaru można uznać za korzystne, a tylko krótkookresowo za mało korzystne dla długookresowego pobytu ludzi.

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie skutkować nawet miejscowymi, czy mało odczuwalnymi, krótkookresowymi zmianami warunków klimatu lokalnego.**

#### 5.3.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne

Olecko położone jest w zlewni Biebrzy (pole 262), dokładniej w zlewni jej prawostronnego dopływu Jegrznia (pole 2626), w zlewni cząstkowej Lega od jeziora Oleckiego Wielkiego do jeziora Oleckiego Małego (pole 2626151) - rys. 13. Rzeka przepływa w bezpośrednim sąsiedztwie północnowschodniej granicy terenu objętego projektem planu



Źródło: opracowanie własne na podstawie Rastrowej mapy hydrograficznej Polski

**Rys. 13. Położenie obszaru objętego projektem planu w zlewni Jegrznia (Lega) - lokalizację zaznaczono kolorem czerwonym**

Zgodnie z podziałem obszaru Polski na jednolite części wód powierzchniowych analizowany obszar objęty projektem planu położony jest JCWP wód rzecznych PLRW2000182626119 Jegrznia (Lega) od źródeł do wpływu do jeziora Oleckiego Wielkiego.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016) ocena stanu JCWP wód rzecznych PLRW2000182626119 w 2012 r. przedstawiała się następująco:

stan/potencjał ekologiczny	co najmniej dobry
wskaźniki determinujące stan	nie dotyczy
stan chemiczny	dobry
wskaźniki determinujące stan	nie dotyczy
stan (ogólny)	dobry
ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	niezagrożona

Wody powierzchniowe (rowy melioracyjne, zbiorniki wodne), tereny stałe bądź okresowo podmokłe na obszarze objętym projektem planu nie są reprezentowane.

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie miała wpływu na zmiany lub przekształcenia stosunków wód powierzchniowych, tak na terenach włączonych w jego granice, jak i na terenach przyległych. Jednocześnie można**

prognozować, że kompleksowa realizacja następujących ustaleń projektu planu odnoszących się do zagospodarowania ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowania odpadami komunalnymi, daje gwarancję kompleksowej ochrony wód powierzchniowych przed dopływem zanieczyszczeń:

*odprowadzanie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej połączonej z układem miejskiej sieci kanalizacyjnej.*

*odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:*

*1) z dachów obiektów kubaturowych, z placu publicznego oznaczonego symbolem 020.KDX2, wydzielonych dróg wewnętrznych, wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, terenów parkingów (z wyłączeniem miejsc do parkowania samochodów w pasach drogowych ulic publicznych) – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,*

*2) z ulic publicznych – do systemu kanalizacji deszczowej,*

*3) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie działki,*

*4) tereny zagospodarowane zielenią w obrębie terenów elementarnych oznaczonych symbolami ZP, U/ZP, MW, MU, U należy przystosować do funkcji retencjonowania wód opadowych,*

*5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych niewymagających oczyszczenia do gromadzenia i użycia do nawodnienia zieleni,*

Jednocześnie można prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych dla JCWP wód rzecznych PLRW2000182626119 Jerzgnia (Lega) od źródeł do wpływu do jeziora Oleckiego Wielkiego, określonych w Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (2016).

Czwartorzędowe piętro wodonośne występuje w osadach fluwioglacjalnych pod znacznym nadkładem osadów gliniastych i gliniasto-piaszczystych i ma on charakter nieciągły, co jest wynikiem zaburzenia struktury tych osadów, w wyniku działalności lodowca. Poziom ten występuje na głębokości 20-90m. p.p.t., a jego miąższość waha się od 5 do 50 m. Studnie wiercone ujmujące wody czwartorzędowe na terenie miasta posiadają głębokość 25-72m. Wykorzystywana jest też płytsza warstwa wodonośna zalegająca w piaskach lodowcowych.

Obszar Polski został podzielony na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), co było związane z implementacją Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz wynikające z ustawodawstwa europejskiego i unijnej polityki. Osiągnięcie celów Dyrektywy w zakresie ochrony i poprawy stanu wód podziemnych oraz ekosystemów bezpośrednio od nich zależnych i celów w zakresie zaopatrzenia ludności w dobrą wodę, mają zapewnić działania w jednostkowych obszarach, tzw.

jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd). Są to jednocześnie jednostkowe obszary gospodarowania wodami podziemnymi. Obszar Olecka włączony został do JCWPd 32.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016) ocena stanu ocena stanu JCWPd 32 w 2012 r. przedstawiała się następująco:

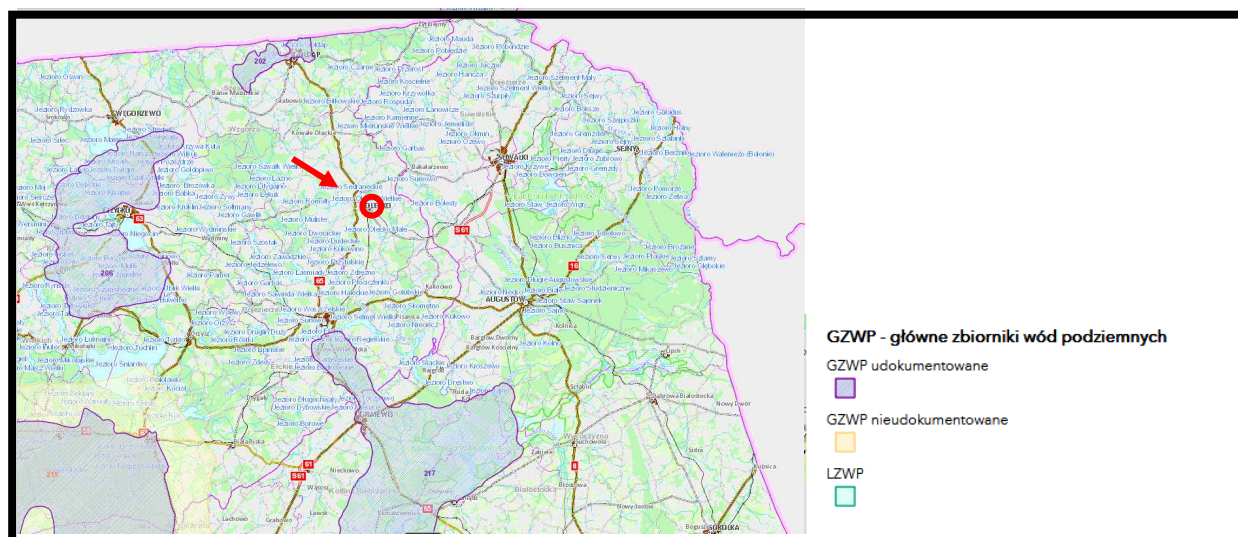
stan ilościowy	dobry
stan chemiczny	dobry
ogólna ocena stanu JCWPd	dobry
ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych	niezagrożona.

**W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie wystąpią nawet miejscowe czy krótkookresowe zmiany zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych, na terenach przeznaczonych pod planowaną, możliwą do realizacji, zabudowę wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.**

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie wymagała, nawet miejscowego uregulowania stosunków wód gruntowych, a tym bardziej nie będzie wymagała miejscowego czy okresowego odwadniania wykopów pod fundamenty planowanej zabudowy.**

Obszar objęty analizowanym projektem planu, tak jak również całe miasto, nie został włączony w granice systemu głównych zbiorników wód podziemnych, a w stosunku do jego granic najbliższe położone są (rys. 14.):

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 202 Sandr Gołdap około 31 km na północny zachód,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 202 Pradolina rzeki Biebrza 26,2 km na południe.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych

**Rys. 14. Położenie Olecka w układzie głównych zbiorników wód podziemnych (2015) w północno wschodniej części Polski - lokalizację zaznaczono kolorem czerwonym**

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym stopniu źródłem zagrożeń dla chronionych warstw wodonośnych ujmowanych, między innymi, na ujęciach wód podziemnych w Olecku, które są podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców, między innymi, miasta i części gminy Olecko.**

### **5.3.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi**

Rzeźba analizowanego obszaru objętego projektem planu, ze względu na jego znaczne zabudowanie i zagospodarowanie są wyrównania, część zachodnia położona jest na rzędnych w przedziale 162-163 m n.p.m, część wschodnie w rejonie Legi – 157-156 m n.p.m., część północna – 168 m n.p.m Najwyżej położony jego fragment o rzędnej 165,1 m n.p.m znajduje się w rejonie skrzyżowania ulic: Plac Wolności Stroma i 1 Maja. Natomiast najniżej położone są fragmenty w sąsiedztwie rzeki, na rzędnych około 150 m n.p.m. Na analizowanym terenie znajduje się szereg antropogenicznych, ukształtowanych skarp o wysokości do 2,5m, np. w rejonie kościoła czy urzędu miasta.

Powierzchniowe osady geologiczne na obszarze objętym projektem planu zbudowane są w przeważającej większości z wymieszanych osadów piaszczysto-gliniastym z obcymi nawiezionymi gruntami oraz nasypami gruzowo-ceglanymi. Miąższość tych osadów waha się od 0,5 m do około 3 m.

Grunty występujące na analizowanym terenie nie nadają się do bezpośredniego posadowienia budynków i innych obiektów kubaturowych, zawsze wymagać będą określenia geotechnicznych warunków posadawiania zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).

**Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszymi, miejscowymi nieodwracalnymi, zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych oraz rzeźbie terenu, spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamenty przyszłych obiektów kubaturowych planowanej zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej dla jej obsługi. Zmiany te mogą w fazie realizacji poszczególnych budynków i obiektów budowlanych prowadzić do miejscowego uruchomienia procesów erozyjnych (erozja wodna i wietrzna), jednak niewykraczających poza obręb placu budowy i nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny przyległej zabudowy miasta.**

### **5.3.6. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej**

#### **5.3.6.1. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na ryzyko powstania poważnej awarii w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska**

Pojęcie poważnej awarii określone zostało w ustawie z 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska, które wdrożyło dyrektywę Rady Unii Europejskiej 96/82/WE z dnia 27 września 1996 roku w sprawie kontroli zagrożeń niebezpieczeństwa poważnych awarii związanych z substancjami niebezpiecznymi. Definicję awarii określa art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska:

- *poważna awaria - rozumie się przez to zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem;*
- *poważna awaria przemysłowa - rozumie się przez to poważną awarię w zakładzie.*

Na koniec 2014 r. na terenie województwa warmińsko-mazurskiego znajdowały się 74 zakłady będące potencjalnymi sprawcami poważnych awarii: 2 zakłady dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii, 5 zakładów zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii oraz 67 zakładów zakwalifikowanych, jako pozostałe zakłady mogące spowodować poważną awarię przemysłową. Zakłady te położone są w oddaleniu od siebie, dlatego ewentualna awaria na ich terenie nie będzie zwiększać prawdopodobieństwa wystąpienia awarii przemysłowej lub pogłębić jej skutki i powodować zjawiska „domina”.

**Na terenie miasta i gminy Olecko nie zostały lokalizowane zakłady zaliczone do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.**

**Funkcje planowanej do lokalizacji zabudowy, na obszarze objętym projektem planu, nie będą umożliwiały lokalizacji zakładów lub instalacji mogących być źródłem awarii przemysłowej, dlatego realizacja jego ustaleń nie będzie źródłem powstania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska.**

#### **5.3.6.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia masowymi ruchami ziemi**

Z punktu widzenia bezpieczeństwa planowanych inwestycji ruchy masowe mają bardzo duże znaczenie. Przyczyny powstawania osuwisk można podzielić na dwie grupy:

- czynniki antropogeniczne – podcinanie skarp, niekontrolowane wprowadzanie mas wody na stoki, niszczenie powierzchni zadarnionych, obciążanie zboczy itp.,

- czynniki przyrodnicze – nawałne opady atmosferyczne, intensywne roztopy, podcinanie brzegów przez wody płynące itp.

W przypadku czynników przyrodniczych przeciwdziałanie ograniczone jest do wykonania urządzeń odwadniających, utrzymywanie właściwej szaty roślinnej czy wzmacnianie brzegów. Czynniki antropogeniczne wywołane są nieprzemyślaną gospodarką przestrzenią lub brakiem informacji na temat zagrożeń z nią związanych.

W opracowaniu Akademii Górniczo-Hutniczej z Krakowa pod tytułem „Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych) na terenie całego kraju”, na analizowanym terenie, włączonym w granice projektu planu miejscowego, nie zarejestrowano terenów aktywnych osuwisk. Obecnie Starosta Olecki nie posiada jeszcze rejestru osuwisk (osuwisko - nagłe przemieszczenie mas ziemnych - warstwy zwietrzliny i mas skalnych podłoża spowodowane siłami przyrody lub działalnością człowieka. Osuwiska występują na nachylonych powierzchniach (stokach i zboczach dolin) i związane są z zaburzeniem równowagi mas, wynikającymi z rozluźnienia struktury (zwietrzenie), podcięcia przez rzekę, przepojeniem przez wodę opadową lub roztopową (wzrost obciążenia lub upłynnienie gruntu) lub też sztucznym podkopaniem lub obciążeniem stoku) oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi (teren predysponowany do występowania ruchów masowych jest to obszar, w którym obecność pewnych form rzeźby (osuwisk, pokryw stokowych, stożków usypiskowych lub piargowych) oraz ukształtowanie powierzchni terenu wskazują na rozwój takich procesów w przeszłości lub uwarunkowania geologiczno-geomorfologiczne nie wykluczają rozwoju takich procesów w przyszłości), o których mówi się w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. W ustawie wskazano starostów jako odpowiedzialnych za prowadzenie tzw. rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy. Sposób ustalania terenów zagrożonych oraz metody, zakres i częstotliwość prowadzenia obserwacji na tych terenach, a także, sposób prowadzenia, formę i układ rejestru określa stosowne Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi.

Państwowy Instytut Geologiczny Instytut Badawczy w ramach realizacji Projektu SOPO (System Ośłony Przeciwosuwiskowej) przygotował wstępne informacje dotyczące problematyki ruchów masowych na obszarze Polski pozakarpackiej. Na mapach poszczególnych województw zostały przedstawione zasięgi obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych oraz dotychczas udokumentowane osuwiska, badane na przestrzeni ostatnich 30-40 lat. W ten sposób zostały wskazane rejony, gdzie nie wyklucza się możliwości rozwoju ruchów masowych. Prace terenowe na tych obszarach, zakończone opracowaniem map osuwisk i terenów zagrożonych w skali 1:10000 oraz wypełnieniem kart rejestracyjnych, będą prowadzone w trakcie realizacji kolejnych etapów Projektu SOPO.

Na analizowanym fragmencie Olecka w czasie prac terenowych, w czerwcu 2020 roku, nie stwierdzono występowania aktywnych osuwisk, terenów o spadkach, powyżej 12 %, czyli zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Na analizowanym terenie znajduje się szereg antropogenicznych, ukształtowanych skarp o wysokości do 2,5m, np. w rejonie kościoła czy urzędu miasta, które porośnięte są darnią, a tym samym w stanie względnej stateczności.

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do powstania ruchów masowych ziemi, tak na terenach włączonych w jego granice, jak i na terenach przyległych.**

### **5.3.7. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poziomy pól elektromagnetycznych**

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu zachowany zostanie aktualny poziom pól elektromagnetycznych, gdyż nie planuje się realizacji nowych źródeł (urządzeń i instalacji) o znacznej powierzchni oddziaływania. Rozbudowa sieci niskiego i średniego napięcia oraz ewentualnie nowych stacji transformatorowych nie spowodują zmian w poziomie pól elektromagnetycznych na tym terenie.

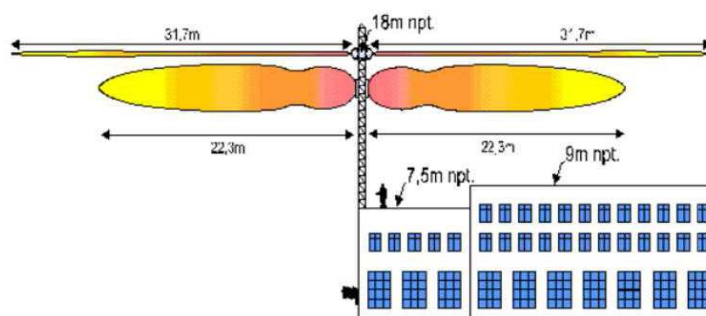
**Prognozuje się, że w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu dotrzymane będą dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku, określone w rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla miejsc dostępnych dla ludności.**

Dnia 7 maja 2010 r. opublikowana została ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, której przepisy zdecydowanie ograniczyły możliwość wprowadzenia zakazów lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej.

Na terenie miasta Olecko, w czasie prac terenowych zinwentaryzowano 4 stacje bazowe telefonii komórkowej. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej jako źródła emisji promieniowania niejonizującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska nie powinna powodować zagrożeń dla ludzi. Prawidłowo funkcjonująca stacja bazowa spełnia wszelkie standardy bezpieczeństwa. Według literatury przedmiotu, typowa stacja bazowa posiada anteny zawieszane na wysokości, co najmniej 20 m nad terenem, a pracująca w sposób ciągły pełną mocą (2 kW ERP) wywołuje na poziomie gruntu natężenie pola elektromagnetycznego, co najwyżej rzędu 0,02 mW/cm<sup>2</sup>. Nadajniki radiowo – telewizyjne przy porównywalnej mocy są znacznie większymi źródłami pola elektromagnetycznego. Ponadto nadajniki stosowane w stacjach bazowych telefonii komórkowej wykorzystują anteny kierunkowe, co powoduje, że sygnał emitowany na kierunku głównym, w stosunku do sygnału emitowanego w kierunku przeciwnym jest około 150 razy większy, zaś w stosunku do kierunku pionowego w dół ponad dziesięć tysięcy razy większy. Obowiązujące od stycznia 2020 r.



Rozporządzenie Ministra Zdrowia, określa dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla miejsc dostępnych dla ludności. Ponadnormatywne promieniowanie występuje jedynie w bliskiej odległości od anteny, im dalej od niej gęstość maleje. **Występowanie pól elektromagnetycznych o parametrach wyższych od dopuszczalnych w wolnej, niedostępnej dla ludzi przestrzeni nie jest uciążliwością w rozumieniu przepisów ochrony środowiska** - rys. 15.



Źródło: Tworzenie planów miejscowych a ustawa szerokopasmowa....

**Rys. 15. Rozkład promieniowanie elektromagnetycznego**

Na terenie Olecka zlokalizowanych zostało 4 stacje bazowe telefonii komórkowej:

- przy placu Wolności 6 – w granicach obszaru objętego projektem planu,
- przy ulicy Gołdapskiej 1 - około 550 m na północny zachód,
- przy ulicy Produkcyjnej 2 - około 830 m na południowy zachód.
- plac przy Wieży Ciśnień - około 790 m na południowy zachód.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie każdego województwa powinny zostać zlokalizowane 135 punkty pomiarowe promieniowania elektromagnetycznego (PEM). Na terenie miasta Olecko znajdują się dwa punktu pomiarowe określające wielkość promieniowania elektromagnetycznego dla terenów pozostałych miast:

- przy placu Wolności 25,
- przy ulicy Zana.

W tych punktach pomiarowych w 2016 roku zanotowano następujące natężenie pola elektromagnetycznego:

- przy placu Wolności 25 – 0,32-0,38 V/m (w 2013 roku – 0,24 V/m),
- przy ulicy Zana 0,31 - < 0,2 V/m (w 2013 roku - 0,12 V/m)

przy średniej wartości natężenia pól elektromagnetycznych dla obszarów pozostałych miast w tym okresie, która wynosiła 0,352917 V/m - 2014 i 0,197 V/m. Były to wartości bezpieczne, znacznie poniżej obowiązującej dopuszczającej wielkość promieniowania 7,00 V/m (zgodnie z obowiązującym w tym okresie rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz

sposobów sprawdzania dotrzymywania tych poziomów (Dz. U. z 2003, Nr 192, poz. 1883). Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuszczalne natężenia pól elektromagnetycznych nie mogły przekroczyć 1 kV/m, natomiast dla terenów dostępnych dla ludności – 10 kV/m.

**17 grudnia 2019 roku Minister Zdrowia zmienił, obniżył prawie 100 krotnie dopuszczalne wartości pól elektromagnetycznych w środowisku, co sprawia, że możliwość ich przekroczenia będzie bliskie zeru nawet w przypadku szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi.**

#### **5.3.8. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia powodziowego**

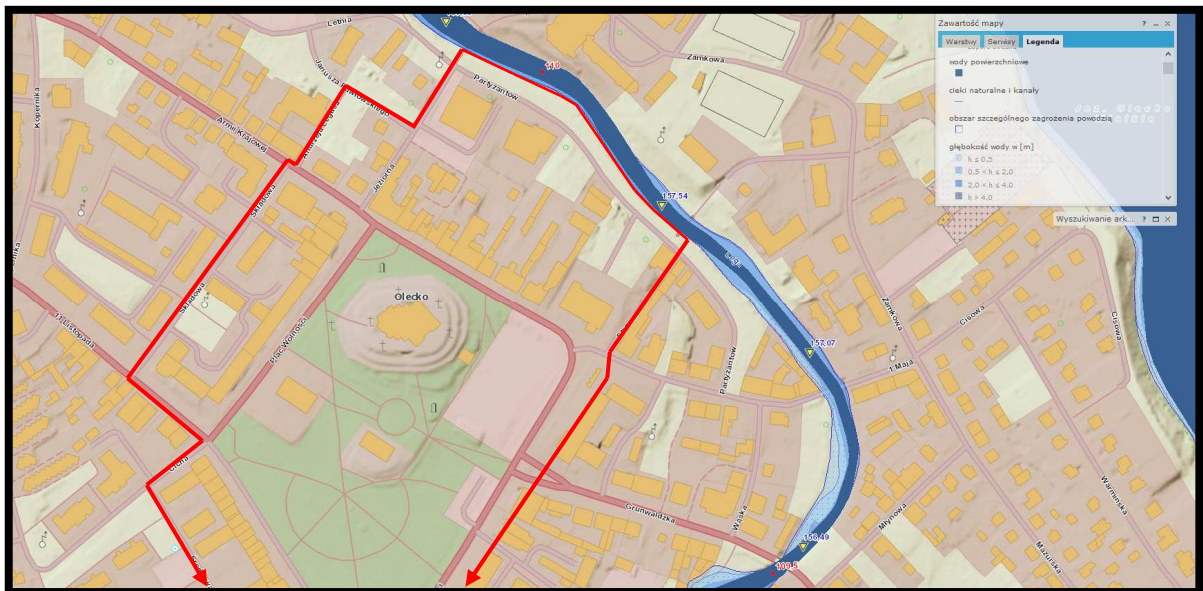
Na podstawie zebranych materiałów można stwierdzić, że analizowany teren objęty projektem planu został włączony do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych w opracowaniu IMGW Oddział w Olsztynie pod tytułem „Wstępna ocena ryzyka powodziowego – mapa obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w woj. warmińsko-mazurskim”. Celem opracowania Wstępnej oceny ryzyka powodziowego nie było wyznaczenie precyzyjnego zasięgu obszarów zagrożonych powodzią, lecz wstępne ich zidentyfikowanie, w celu wyselekcjonowania rzek, które stwarzają zagrożenie powodziowe. Dla obszarów i rzek wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego zostały wykonane matematyczne modelowanie hydrauliczne, w wyniku, którego wyznaczone zostały precyzyjne obszary, przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego. Obszary te są podstawą do prowadzenia polityki przestrzennej na obszarach zagrożenia powodziowego.

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne granice przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego muszą być uwzględniane w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Fragment Olecko objęty analizowanym projektem planu nie został zaliczony do obszarów, na których występowały znaczące powodzie historyczne oraz do obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne.

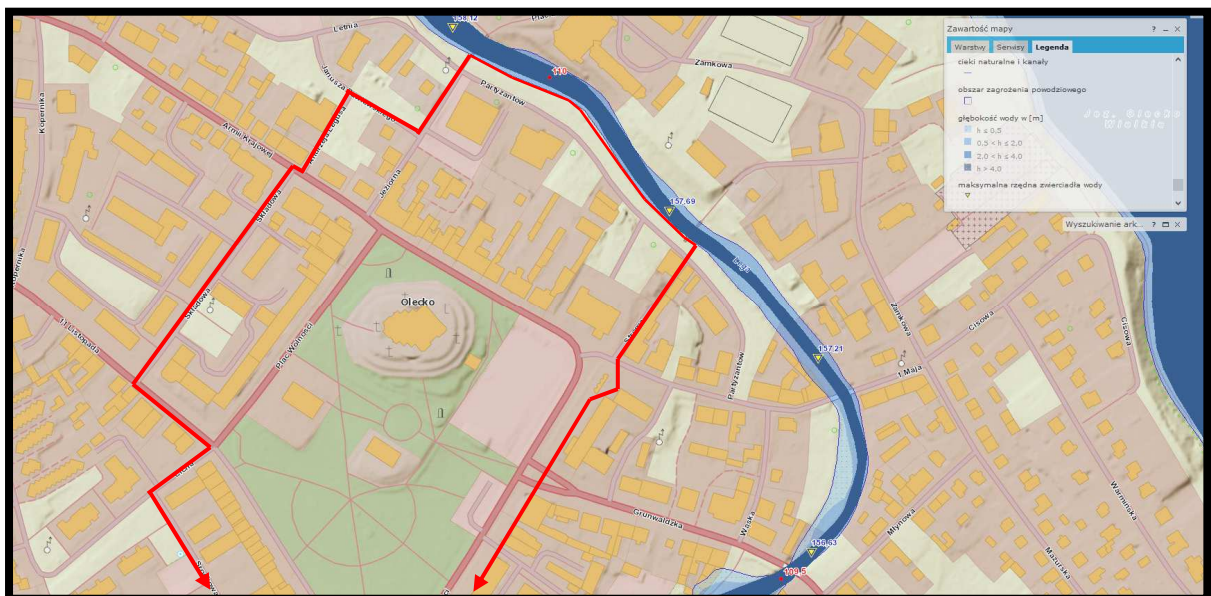
**Obszar objęty analizowanym projektem planu nie został ujęty opracowanymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapami zagrożenia powodzią i mapami ryzyka powodziowego, które zostały opublikowane 22 października 2020 roku. Teren ten nie został zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią raz na 10 i raz 100 lat (rys. 16) oraz do obszarów zagrożonych powodzią raz na 500 lat (rys. 17).**

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem powstania zagrożenia powodzią, tak na obszarach włączonych w jego granice, jak również na terenach przyległych.**



Źródło: opracowanie własne na podstawie hydroportal.pl

**Rys. 16. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rejonie obszaru objętego projektem planu – granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym**



Źródło: opracowanie własne na podstawie hydroportal.pl

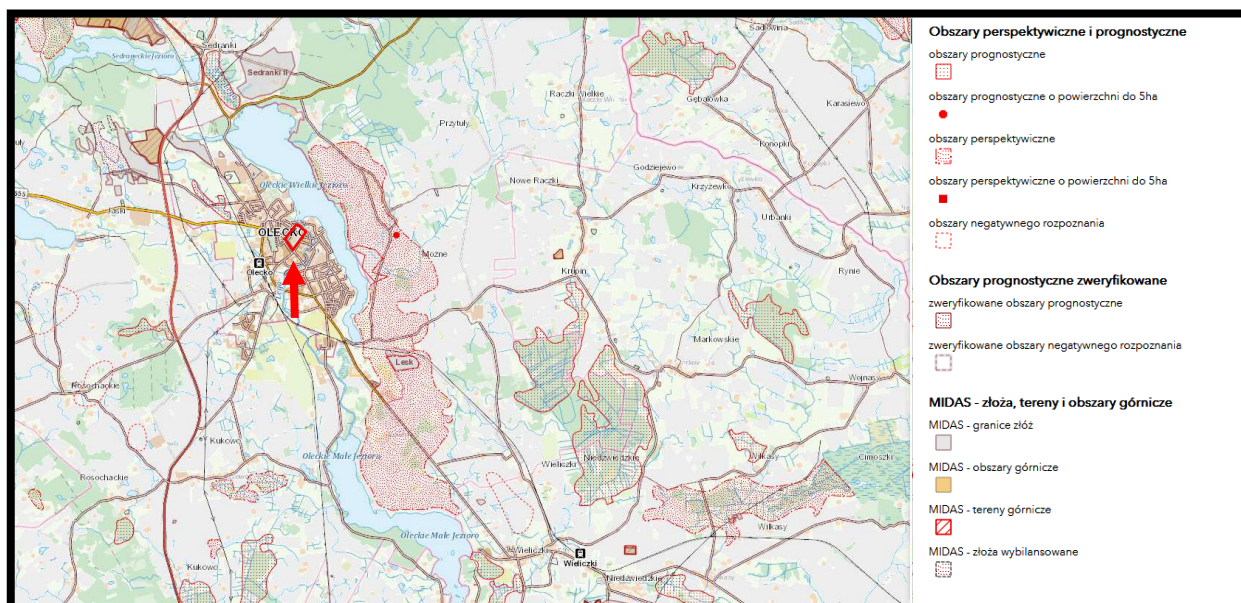
**Rys. 17. Obszary zagrożenia powodzią w rejonie obszaru objętego projektem planu – granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym**

## 5.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę zasobów naturalnych

### 5.4.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę obszarów występowania kopalin

Na analizowanym fragmencie Olecka, objętym projektem planu, nie występują udokumentowane, prognostyczne i perspektywiczna złoża kopalin – rys. 18.





Źródło: opracowanie własne na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych

**Rys. 18. Udokumentowane, prognostyczne i perspektywiczna złoża kopalin w rejonie Olecka – lokalizację obszaru projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym**

Najbliżej położone są złoża kopalin - rys. 18:

**udokumentowane:**

- złoże kruszywa naturalnego „Olecko III” około 2,7 km na północny zachód,
- złoże kruszywa naturalnego „Olecko IV” około 2,5 km na północny zachód,
- złoże kruszywa naturalnego „Jaśki V” 2,7 km na północny zachód,
- złoże kruszywa naturalnego „Serdanki II” 1,8 km na północny zachód,
- złoże kruszywa naturalnego „Lesk” około 2,9 km na południowy wschód;

**prognostyczne**

- złoże kruszywa naturalne obszar „Możne” około 1,3 km na południowy wschód,
- złoże torfu dla celów rolniczych obszar „Serdanki” około 2,5 km na północny zachód,
- złoże torfu dla celów rolniczych „obszar „Olecko” około 2,7 km na południowy zachód;

**perspektywiczne**

- złoże kruszywa naturalnego obszar „Możne-Lesk-Wieliczki” około 0,9 km na wschód,
- złoże torfu dla celów rolniczych obszar „Kukowo” około 4,1 km na południowy zachód.

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem zagrożeń dla ochrony i późniejszej eksploatacji udokumentowanych, prognostycznych i perspektywicznych złóż kopalin występujących w rejonie Olecka.**

**5.4.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na gleby i rolniczą przestrzeń produkcyjną**

Na terenie objętym analizowanym projektem planu gleby występujące w jego granicach należą

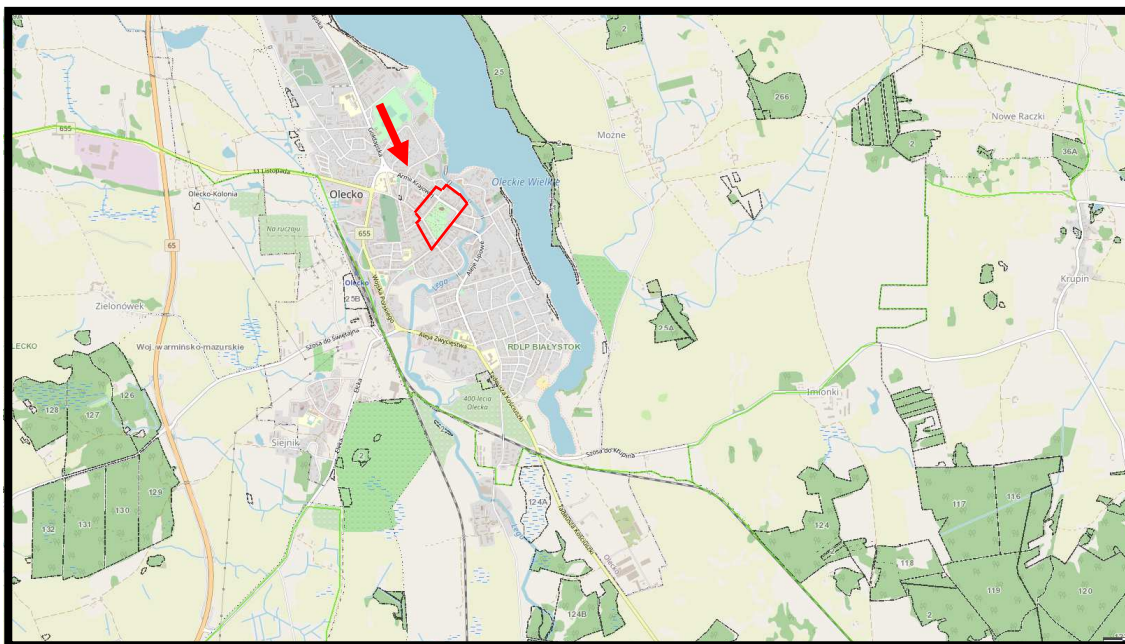
do typowych gleb antropogenicznych, zbliżonych do gleb typu industrio- i urbanoziemne o sztucznie ukształtowanym profilu, w którym dominują obce osady ziemne wymieszane z torfem lub czarnoziemem, płatowo występują m.in. nasypy ziemno-gruzowe.

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na dalsze zmiany i przekształcenia pokrywy glebowej wyłącznie na terenach przeznaczonych pod możliwą planowaną zabudowę wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.**

#### 5.4.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na leśną przestrzeń produkcyjną

**Grunty leśne nie występują w granicach obszaru objętego analizowanym projektem planu**

- rys. 19.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych o Lasach

**Rys. 19. Lasy na terenie Olecko i jego sąsiedztwie – lokalizację projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym**

Najbliżej położone grunty leśne, w stosunku do jego granic, położone są w strefie brzegowej jeziora Oleckiego Wielkiego, około 2970 m na wschód – rys. 19. Jest to las wilgotny (Lw) z dominacją olchy w wieku około 70 lat.

**Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem oddziaływań na najbliższe położone grunty leśne.**

#### 5.4.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe

Zgodnie z definicją pojęcia ochrony krajobrazowej oraz walorów krajobrazowych są to wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, estetyczno-widokowe obszaru oraz związane z nimi rzeźbą terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły

przyrody lub działalność człowieka.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu stopniowo, w miarę wypełniania struktury zabudowy i zagospodarowania terenów włączonych w jego granice, korzystnie zmieniać będzie stosunkowo już wysokie walory krajobrazowe. Należy zaznaczyć, że nowa, planowana zabudowa komponować się będzie z już istniejącą, gdyż w ustaleniach projektu planu wprowadzono szereg zapisów odnoszących się do zachowania walorów krajobrazowych tej części miasta, w tym między innymi:

- a. *kompleksowe zachowanie terenów zadrzewionych zieleni miejskiej – parku miejskiego (tereny elementarne oznaczone symbolami 31.ZP i 32.ZP),*
- b. *wykorzystanie istniejących zadrzewień do kształtowania terenów zieleni przydomowej, przyobiektovej i przyulicznej,*
- c. *wprowadzanie wyłącznie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi,*
- d. *ekspozycję budynku i wieży kościoła od strony ul. Jeziornej i od strony ul. 1 Maja; punkt widokowy z ul. Jeziornej i korytarz widokowy w ul. Plac Wolności (od strony ul.1 Maja) zostały określone na rysunku projektu planu – obowiązuje zakaz wprowadzania wysokich elementów zagospodarowania przesłaniających widok z poziomu człowieka na kościół; odsłonięcie widoku na kościół od strony ul.1 Maja poprzez wycinkę drzew przesłaniających widok; wskazanie drzew do wycinki po przeprowadzeniu analizy krajobrazowej zieleni,*
- e. *ekspozycja placu (020.KDX2) z wyznaczonego na rysunku projektu planu korytarza widokowego w ul. Plac Wolności (od strony ul.1 Maja) poprzez wycinkę drzew przesłaniających widok; wskazanie drzew do wycinki po przeprowadzeniu analizy krajobrazowej zieleni,*
- f. *zachowanie szpalerów drzew wzdłuż ul. Partyzantów (010.KDD) i odcinków ul. Plac Wolności (005.KDD) wskazanych na rysunku projektu planu a także zachowanie szpaleru drzew na terenie ciągu pieszo-rowerowego (019.KDX) wzdłuż granicy z placem publicznym (020.KDX2) wskazanego na rysunku projektu plan – wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej roślinności; w przypadku wycinki drzew ze względów sanitarnych lub komunikacyjnych ustala się obowiązek nowych nasadzeń w proporcji 1 drzewo na 1 drzewo wycięte;*
- g. *zakaz lokalizacji wolno stojących wież ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej,*
- h. *w zakresie sytuowania reklam:*
  - *zakaz sytuowania reklam na balustradach balkonów i loggi oraz na ogrodzeniach,*
  - *zakaz lokalizacji reklam na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 32.ZP i 34.ZP/ZZ; zakaz nie dotyczy obiektów służących informacji o zabytkach, gminie i promocji gminy oraz podczas trwania imprez masowych;*

- sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na elewacji budynku zgodnie z podziałami architektonicznymi obiektu budowlanego, w szczególności wyśrodkowanie albo wyjustowanie względem: otworów okiennych lub drzwiowych albo krawędzi elewacji albo detalu architektonicznego albo osi kompozycyjnych elewacji,
- zakaz przesłaniania przez reklamę otworów okiennych lub drzwiowych oraz detali architektonicznych,

**i. w zakresie szyldów:**

- *forma szyldów: w postaci tablicy pełnej lub z wyciętymi znakami w konturze lub w formie znaków bez tła, w tym w formie giętych lamp neonowych,*
- *sytuowanie szyldów w poziomym pasie elewacji, znajdującym się ponad oknami i drzwiami w parterze i pod oknami kondygnacji następniej, przy czym dla szyldów:*
- *równoległych – także w nadświetlu funkcjonującego wejścia do budynku prowadzącego do lokalu,*
- *o orientacji pionowej wykonanych wyłącznie w formie znaków bez tła (o orientacji poziomej poszczególnych znaków), w pionowych pasach elewacji w sąsiedztwie otworów okiennych lub drzwiowych – także na następniej kondygnacji,*
- *sytuowanie szyldów nad detalem architektonicznym – wyłącznie w formie znaków bez tła, w tym w formie giętych lamp neonowych,*
- *wysokość szyldu równoległego nie większa niż 0,7 m,*
- *wysokość znaków bez tła w szyldzie nie większa niż 0,7 m,*
- *dla szyldu semaforowego powierzchnia służąca ekspozycji reklamy nie większa niż 0,5 m<sup>2</sup>,*
- *dopuszcza się sytuowanie szyldu głównego (rozumianego jako pionowy lub poziomy szyld wybranej działalności głównej na danej nieruchomości dla obiektów usługowych, w szczególności obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>, obiektów użyteczności publicznej, obiektów instytucji kultury itp.) równoległe do płaszczyzny sytuowania na budynku w jego dowolnym miejscu wyłącznie w formie przestrzennych lub płaskich znaków bez tła o wysokości znaków nie większej niż 2m,*
- *kolorystyka szyldów: stosowanie monochromatu lub barw zaczerpniętych z obiektu, na którym są sytuowane,*
- *w projekcie budowlanym budynku należy określić lokalizację, wielkość i kolor szyldu;*
- *sytuowanie reklam wolno stojących trwale związanych z gruntem w formie:*
- *słupa reklamowego w formie walca o średnicy nie większej niż 1,75m i wysokości nie większej niż 3m,*

- *pylonu wizytówkowego (rozumianego jako wolno stojące pionowe urządzenie, na którym dopuszcza się sytuowanie więcej niż jednej powierzchni służącej ekspozycji reklamy stanowiącej nazwę i/ lub logo firmy) o szerokości nie większej niż 0,7m i wysokości nie większej niż m,*
- *tablicy reklamowej w formie przeszklonej gabloty reklamowej z obudową w odcieniu szarości wyłącznie w zakresie od bieli do czerni lub o naturalnej powierzchni metali o wymiarach powierzchni służącej ekspozycji reklamy nie większej niż 1,2m na 1,8m;*
- *dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych innych niż szyldy na wiatkach przystankowych i na elewacji wejściowej budynku handlowego do wysokości kondygnacji parteru tego budynku, z zastrzeżeniem lit. i) i j), w formie przeszklonej gabloty reklamowej z obudową w odcieniu szarości wyłącznie w zakresie od bieli do czerni lub o naturalnej powierzchni metali lub o kolorze obiektu, na którym jest umieszczona, o wymiarach powierzchni służącej ekspozycji reklamy nie większej niż 1,2 m na 1,8 m usytuowanych pojedynczo lub zgrupowanych ze sobą; łączna powierzchnia ekspozycji reklamy nie może być większa niż 20% powierzchni elewacji,*
- *ustalenia nie dotyczą sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach użyteczności publicznej ani służących promocji gminy ani służących informacji podczas trwania imprez masowych,*
- *dopuszcza się sytuowanie reklamy na przeszkleniach na kondygnacji, na której znajduje się wejście do lokalu z zewnątrz i od strony tego wejścia lub bezpośrednio przy okienku sprzedażowym, bezpośrednio na przeszkleciu, od jego wewnętrznej strony, w formie płaskich znaków bez tła albo nieprzeziernych tablic reklamowej o powierzchni nie większej niż format A4 usytuowanych pojedynczo lub zgrupowanych ze sobą, przy czym łączna powierzchnia służąca ekspozycji reklamy nie większa niż 20% powierzchni przeszklenia;*
- *na elewacji nieposiadającej otworów okiennych (z wyłączeniem otworów okiennych klatek schodowych, pomieszczeń technicznych, piwnic i poddaszy) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie muralu reklamowego wykonanego bezpośrednio na ścianie obiektu technikami plastycznymi (rozumianymi jako ręcznie wytworzonej informacji wizualnej, w szczególności: malunku, rysunku, mozaiki, sgraffito, witrażu, metaloplastyki) o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 30% powierzchni elewacji; kolorystyka muralu reklamowego: stosowanie monochromatu lub barw zaczerpniętych z obiektu, na którym jest sytuowany.*

#### 5.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kulturowe



i wartości materialne

Tereny objęte analizowanym projektem planu znajdują się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 08 listopada 1956r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta – obszar podlega ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Na obszarze objętym projektem planu znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego (oznaczone na rysunku projektu planu) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) budynek mieszkalno-handlowy, Plac Wolności 10 - decyzja nr A-2975 z dnia 15 grudnia 1989 r.,
- 2) budynek mieszkalno-handlowy, Plac Wolności 11 - decyzja nr A-2969 z dnia 15 grudnia 1989 r.,
- 3) budynek mieszkalno-handlowy, Plac Wolności 13 - decyzja nr A-2977 z dnia 15 grudnia 1989 r.,
- 4) budynek mieszkalno-handlowy, Plac Wolności 15 - decyzja nr A-2957 z dnia 15 grudnia 1989 r.,
- 5) budynek mieszkalny, Plac Wolności 17 - decyzja nr A-2958 z dnia 15 grudnia 1989 r.,
- 6) budynek mieszkalny, Plac Wolności 19 - decyzja nr A-2960 z dnia 15 grudnia 1989 r.,
- 7) budynek mieszkalny, Plac Wolności 20 - decyzja nr A-2962 z dnia 15 grudnia 1989 r.,
- 8) budynek mieszkalny, Plac Wolności 21 - decyzja nr A-2964 z dnia 15 grudnia 1989 r.

- budynki podlegają ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Natomiast budynek mieszkalno-handlowy przy ul. Plac Wolności 14 (oznaczony na rysunku projektu planu) został ujęty w gminnej ewidencji zabytków i obowiązują następujące zasady jego ochrony:

- a) *ochronie podlega historyczna: bryła budynku oraz forma architektoniczna, kształt i rodzaj pokrycia dachu, stosowane materiały budowlane, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym kształt otworów okiennych i drzwiowych);*
- b) *obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynku mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (tj. nadbudowy, rozbudowy).*

Na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu znajduje się stanowisko archeologiczne (AZP 18-80 stanowisko nr 3 – kościół późnogotycki XVI w. i zespół zabudowy staromiejskiej XVI-XVIII w.), które ujęte jest również w gminnej ewidencji zabytków. Strefa ochrony stanowiska archeologicznego została wskazana na rysunku projektu planu. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Jednocześnie w granicach obszaru objętego projektem planu nie znajdują się inne obiekty budowlane o walorach historyczno-kulturowych, proponowanego objęcia ochroną planistyczną, których wartości byłyby zagrożone w wyniku realizacji jego ustaleń. W tym przypadku prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu miejscowego w żaden sposób nie będzie niekorzystnie oddziaływać na dobra historyczne i kulturowe lub inne wartości materialne.

**W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej.** W analizowanym przypadku realizacja ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego w żaden sposób nie będzie niekorzystnie oddziaływać na dobra kultury lub inne wartości materialne. **W obszarze bezpośrednich oddziaływań realizacji ustaleń projektu planu nie znajdują się obiekty i dobra kultury materialnej objęte ochroną, których stan zachowania byłby zagrożony w wyniku realizacji jego ustaleń.**

Realizacja ustaleń projektu planu wymagać będzie rozbudowy i budowy elementów infrastruktury technicznej. Przedsięwzięcia te wpłyną bardzo korzystnie na stan lokalnej infrastruktury technicznej w tej części miasta, co zdecydowanie poprawi również warunki życia mieszkańców już istniejącej zabudowy. Realizacja planowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych nie będzie źródłem jakichkolwiek oddziaływań na inne dobra materialne, nie będzie w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na pozostałe fragmenty miasta.

## **5.6. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu**

Oddziaływanie skumulowane to łączne oddziaływanie wszystkich źródeł emisji, jakie znajdują się na terenie objętym projektem planu i tych, które są planowane w jego granicach oraz na obszarach przyległych. Zapisy ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzają nową, planowaną zabudowę wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, których realizacja może skutkować powstaniem krótkookresowych oddziaływań skumulowanych. Realizacja ustaleń projektu planu może przyczynić się jedynie do okresowej (krótkotrwałej) kumulacji emisji zanieczyszczeń do środowiska poprzez: krótkookresowe zwiększenie ruchu samochodowego związanego z realizacją planowanej zabudowy i zagospodarowania tego terenu, które mogą być realizowane w tym samym okresie czasu. Przy takim założeniu, można także prognozować, iż nastąpi okresowa kumulacja emisji pyłów do powietrza, zanieczyszczeń pochodzących z pracujących maszyn i urządzeń budowlanych oraz może dojść do miejscowej i krótkookresowej, ale nieodczuwalnej, zmiany warunków klimatu akustycznego. **Powstałe oddziaływania skumulowane będą tylko czasowe, krótkookresowe i nie będą w żaden**

sposób niekorzystnie oddziaływać na pozostałe fragmenty miasta.

### **5.7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko realizacji ustaleń projektu planu**

Analizowany fragment Olecka oraz jego najbliższe otoczenie nie sąsiadują bezpośrednio, z terytoriami państw ościennych, a odległości jego granic do granicy państwa jest znaczna. **Wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie mieć oddziaływania transgranicznego w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska.**

### **5.8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia**

Monitoring to system kontrolno-decyzyjny umożliwiający identyfikację i prognozowanie stanu środowiska na podstawie opracowywanych prognoz przy uwzględnianiu zwłaszcza potrzeb gospodarczych, społecznych, zdrowotnych i rekreacyjnych. **W niniejszej prognozie nie określa się terminów oraz elementów środowiska, które należałoby monitorować w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu.**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz miasta w celu oceny aktualności planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W tym okresie dokonywana będzie ocena skutków realizacji ustaleń, między innymi, analizowanego projektu planu w kontekście zgłoszonych wniosków o ich zmianę lub o zmianę studium. Możliwość realizacji tych wniosków będzie także uzależniona od skutków realizacji obowiązującego planu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców. Ponadto w okresie sporządzania nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko czy nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego analizowanym projektem planu, w czasie wykonywania opracowań ekofizjograficznych podstawowych również będzie można przeanalizować ewentualne skutki realizacji analizowanego projektu planu.

### **Wnioski**

W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie prognozuje się wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza pochodzenia transportowego i energetycznego.

Zachowanie aktualnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie będzie możliwe, gdyż

realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do jej miejscowej dalszej likwidacji, przy zachowaniu zgodnie z ustaleniami projektu planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni wydzielanych działek budowlanych.

Aktualna rzeźba terenu ulegnie tylko miejscowym zmianom w wyniku prowadzonych prac budowlanych pod przyszłe obiekty kubaturowe planowanej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogowej.

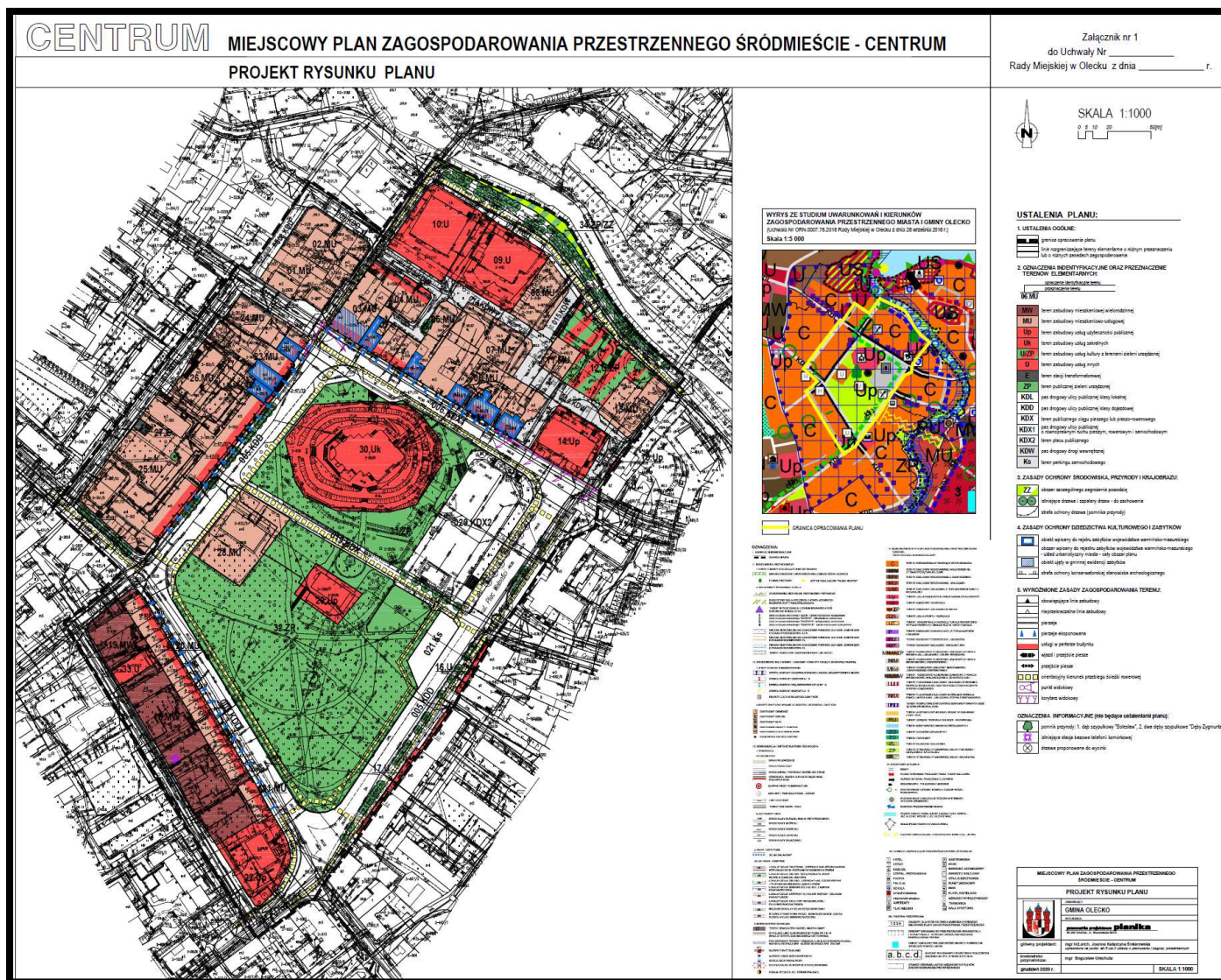
Na terenie objętym projektem planu nie występują grunty zanieczyszczone (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska (Dz. U. 2016 poz. 1395) oraz tereny zdegradowane, które wymagać będą rekultywacji bądź remediacji. Również nie występują grunty, na których stwierdzono potencjalne historyczne zanieczyszczenia powierzchni terenu.

Realizacja ustaleń projektu planu:

- nie będzie źródłem zanieczyszczenia gruntów w jego granicach oraz na terenach przyległych,
- nie wpłynie na pogorszenie, jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz nie będzie źródłem zagrożenia zanieczyszczenia tych wód,
- nie wpłynie na zmianę poziomu pól elektromagnetycznych,
- wpłynie na miejscowe korzystne zmiany walorów krajobrazowych tej części miasta.

**Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie oddziaływać na wartości przyrodnicze i krajobrazowe terenów przyległych, nie będzie w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na pozostałe fragmenty miasta.**

# Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego Śródmieście - Centrum w Olecku



**ZP**  
**U/ZP**

tereny zieleni urządzonej (ZP) i zabudowy usług kultury z terenami zieleni urządzonej (U/ZP), które zachowają swoje wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe, a miejscami nastąpi ich wzrost w wyniku nasadzeń drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi

**MW, MU**  
**Uk, Up**  
**U, E**

tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą techniczną, które zachowają swoje wartości krajobrazowe, a tylko niewielka ich część zostanie wzmocniona w wyniku kompleksowej realizacji ustaleń projektu planu

**KDL, KDD**  
**KDW, KDX**  
**KX1, KX2, Ks**

tereny przeznaczone pod układ drogowy dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy, które nieodwracalnie utraciły swoje wartości przyrodnicze, a tylko niewielka ich część została zachowana w formie urządzonej zieleni przyulicznej





**Burmistrz Olecka**

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 2020 r. poz. 283, z późn. zm.), w związku z pismem Burmistrz Olecka z 15 czerwca 2020 r., znak: PGN.6721.1.2.2020 (data wpływu do RDOŚ w Olsztynie 19.06.2020 r.)

**uzgadniam**

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

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Centrum**

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 2020 r. poz. 283, z późn. zm.).

Prognoza do projektu planu powinna zawierać obligatoryjnie pełny zakres wymagań, o których mówi wskazany w 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 planu nie mogą naruszać ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko*. Koncepcja projektu planu nie powinna stwarzać zagrożenia dla istniejącego stanu środowiska, dlatego też rozwój wszelkich form zagospodarowania, powinien dokonywać się w zgodzie z tym środowiskiem, w sposób zrównoważony, z poszanowaniem przepisów

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

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.

Prognoza oddziaływania na środowisko:

1. zawiera:
  - a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
  - b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
  - c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
  - d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
  - e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
  - f) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;
2. określa, analizuje i ocenia:
  - a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
  - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
  - c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
  - d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
  - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
3. przedstawia:
  - a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,



- b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - 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.

W prognozie należy zawrzeć między innymi opis projektu planu wraz z uzasadnieniem proponowanego zapisu oraz oceną wpływu na środowisko, przedstawić stan środowiska, wpływ projektu planu na wszystkie jego elementy, przedstawić najważniejsze ustalenia i wnioski z prognozy oraz rekomendacje, jakie powinny zostać zawarte w ostatecznej wersji planu.

Opracowując prognozę, należy przede wszystkim uwzględnić formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55), znajdujące się w obszarze opracowania oraz w jego otoczeniu, mając na uwadze zgodność z przepisami ustanowionymi w stosunku do danej formy ochrony. Uwzględnić również możliwy wpływ na korzyści ekologiczne.

Treść projektowanego dokumentu planistycznego winna odnosić się do ww. uchwały, jak również uwzględniać nałożone nią ograniczenia. Uzgodnienie projektu planu będzie możliwe, jeżeli ustalenia w nim przedstawione będą zgodne z ww. przepisem prawa. Z tego też powodu dokumentacja planistyczna, a w szczególności elementy ją stanowiące (opracowanie ekofizjograficzne i prognoza oddziaływania na środowisko) powinna stanowić rzetelne źródło informacji o terenie objętym mpzp, uwzględniające ocenę uwarunkowań przyrodniczych – tj. identyfikacja na załączniku graficznym występowania: korzyści ekologicznych, zadrzewień wraz z określeniem ich wieku, gatunku i funkcji, zbiorników wodnych zlokalizowanych na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wraz z oceną ich pochodzenia, cieków wodnych zlokalizowanych na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wraz z ich kwalifikacją, jak również terenów podmokłych występujących na terenie objętym projektem planu. Opracowanie powinno również zawierać informacje o rzeźbie i ukształtowaniu tego terenu i porastającej go roślinności, jak również opisywać panujące tam warunki wodno-gruntowe.

W prognozie do projektu powyższego dokumentu należy 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 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 skutków dla istniejących oraz projektowanych form ochrony przyrody, a także innych obszarów chronionych,
- dokonać oceny skutków zmian w krajobrazie,
- sformułować rekomendacje i wnioski, które powinny zostać wzięte pod uwagę przy formułowaniu ostatecznej wersji projektu planu,

- dokonać oceny czy projekt dokumentu jest zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Ponadto, z prognozy jednoznacznie powinno wynikać, czy realizacja postanowień planu wpłynie znacząco negatywnie na środowisko. Projekt dokumentu, co do zasady nie może zostać przyjęty w przypadku, gdy ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Prognoza powinna wykazać, że projekt dokumentu uwzględni zasady zrównoważonego rozwoju, warunki równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. W planie oraz w prognozie powinno się także uwzględnić ustalenia zawarte w **uchwałach** rady gminy/miejskiej (dotyczących ustanowienia pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego) oraz uchwałach sejmiku województwa, dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.

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 oraz

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183, z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408).

W tym celu należy przede wszystkim: zidentyfikować gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska jakie na danym terenie występują oraz dokonać oceny wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na stwierdzone rośliny i zwierzęta z uwzględnieniem zagrożeń dla poszczególnych gatunków. Oceniając skutki realizacji ustaleń projektu planu w kontekście flory i fauny obszaru objętego oddziaływaniem, należy uwzględnić zachodzące zmiany w zakresie bioróżnorodności (zmiany gatunkowe będące następstwem przekształcenia siedlisk - wykazanie gatunków roślin i zwierząt, które zanikną oraz tych, które pojawiają się w następstwie antropizacji środowiska przyrodniczego). W przypadku stwierdzenia obecności gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej, wymagane jest przestrzeganie zapisów powyższej ustawy, dotyczących zakazów oraz odstępstw od zakazów, w odniesieniu do ww. gatunków. Należy również wykazać ww. siedliska i gatunki na załączniku graficznym do prognozy oddziaływania na środowisko. Należy też dokonać oceny aktualnego znaczenia korytarzy ekologicznych oraz zmian ww. znaczenia w następstwie planowanego zainwestowania.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 13 ust. 3a ustawy o ochronie przyrody, w części dotyczącej rezerwatu przyrody i jego otuliny, na podstawie art. 16 ust. 7, w części dotyczącej parku krajobrazowego, art. 23 ust. 5, w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu, oraz art. 30 ust. 3, w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000, wymagać będzie odrębnie:

- uzgodnienia z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tego planu, mogących mieć negatywny wpływ na cele ochrony rezerwatu przyrody oraz na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu lub mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000;
  - opiniowania w ramach strategicznych ocen oddziaływania na

środowisko przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska w trybie art. 54 ust. 1 i 3, w związku z art. 57 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w związku z art. 11 pkt 6 lit. j ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym, w przypadku zaistnienia ww. przesłanek, na etapie późniejszego uzgadniania i opiniowania w trybie wyżej wskazanych artykułów, wymagane będzie złożenie dwóch odrębnych wniosków z załącznikami, tj.: z załączoną prognozą oddziaływania na środowisko oraz projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nadmieniam, że organ opracowujący projekt dokumentu powinien zapewnić równoległe prowadzenie prac nad projektem planu i nad prognozą, której wyniki powinny na bieżąco wpływać na decyzje planistyczne, co pozwoli na przyjęcie właściwych rozwiązań, uniknięcie konfliktów społecznych oraz obszarów problemowych na płaszczyźnie funkcjonalno przestrzennej i ekologicznej, w związku z prowadzonymi w późniejszym czasie inwestycjami.

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 2020 r. poz. 283, 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  
Agnieszka Zaborowska  
p.o. Naczelnika  
Wydziału Ocen Oddziaływania na Środowisko

Otrzymują:

1. Burmistrz Olecka (za dowodem doręczenia) – **przez e-PUAP**
2. aa

Śródmieście – Centrum w miejscowości Olecko. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to dokument, o którym mowa w art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), wymagający przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko. Na podstawie art. 53 ust. 1 w związku z art. 58 ust. 1 pkt 3 w/w ustawy organ opracowujący ten dokument uzgadnia zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Jak wynika z przedłożonych informacji celem sporządzenia planu jest:

- utworzenie terenów nowych parkingów, co jest podyktowane znacznym zwiększeniem ruchu pojazdów w rejonie Placu Wolności i ulic przyległych,
- stworzenie nowoczesnej przestrzeni w centrum miasta,
- ochrona historycznego wyglądu, charakteru zabudowy w rejonie placu,
- próba utworzenia pieszego ciągu komunikacyjnego jako łącznika pomiędzy ulicą Jeziorną, a terenem ROK – u,
- ustalenie zasad i sposobu sytuowania reklam i nośników reklamowych oraz ich ograniczenie, ze względu na ochronę zabytkowego układu urbanistycznego oraz w celu wyeksponowania historycznej zabudowy śródmiejskiej.

Przedmiotowy plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 12 ha, położony w centralnej części Olecka, a jego granice stanowią, zgodnie z załącznikiem graficznym do w/w uchwały, obszar ograniczony ulicami:

- od północy: A. Legusa, J. Pawłowskiego, Jeziorną i Partyzantów.
- od wschodu: Stromą i Placem Wolności,
- od południa : Kolejową,
- od zachodu: Środkową, Cichą, 11 Listopada i Składową.

Wobec istniejącego układu urbanistycznego w centrum Olecka na terenie opracowania, czy ewentualnej nowej zabudowy, należy w prognozie uwzględnić uwagi zawarte w sentencji tej opinii, celem wykluczenia potencjalnych przyszłych konfliktów społecznych w przypadku dopuszczenia usług uciążliwych (np. generujących hałas, uciążliwe zapachy) w adaptowanych i nowych obiektach, czy lokalach oraz celem właściwego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

W ocenie PPIS w Olecku prognoza oddziaływania na środowisko do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowana w zakresie i stopniu szczegółowości określonym w rozstrzygnięciu niniejszej opinii, uwzględniająca w/w uwagi, pozwoli na właściwą ocenę wpływu ustaleń tego projektu na stan sanitarno – higieniczny analizowanego obszaru. W związku z powyższym, po analizie przedłożonej dokumentacji, orzeczono jak w sentencji.

Państwowy Powiatowy  
Inspektor Sanitarny  
w Olecku  
Katarzyna *h* Nerkowska

Otrzymuje:

1. Burmistrz Olecka  
Plac Wolności 3, 19 – 400 Olecko

Do wiadomości:

1. Warmińsko-Mazurski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny  
ul. Żołnierska 16, 10–561 Olsztyn;
2. A/a.



U. Dzwonka  
29.06.2020

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY  
W OLECKU

ul. Wojska Polskiego 13, 19-400 Olecko, tel. 87 520 30 55 lub 87 520 30 56, fax. 87 520 20 65,  
e-mail: [psse.olecko@sanepid.olsztyn.pl](mailto:psse.olecko@sanepid.olsztyn.pl)

ZNS.4082.4.2020

PGN 721  
OPINIA SANITARNA

Olecko, dnia 18.06.2020 r.

14363/20  
W OLECKU

WPLYNEŁO

Dnia 23.06.2020 r.

liczba zał. podpis

Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 59 z późn. zm.), art. 53 ust. 1 i art. 58 ust. 1 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olecku

po zapoznaniu się z pismem Burmistrza Olecka znak: PGN.6721.1.2.2020 z dnia 15.06.2020 r. i z przedłożoną dokumentacją dotyczącą uzgodnienia zakresu prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Centrum

uz g a d n i a

zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Centrum w Olecku, stosownie do uchwały Rady Miejskiej w Olecku numer ORN.0007.49.2019 z 31 maja 2019 r. w zakresie określonym w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).  
z następującymi uwagami:

1. Scharakteryzować zagadnienia dotyczące uzbrojenia terenów objętych opracowaniem w instalację wodociągową, zaopatrującą w wodę, oraz kanalizacyjną, odprowadzającą ścieki (bytowo-gospodarcze, deszczowe), w kontekście ewentualnej nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi – tzn. odnieść się do zaopatrzenia w wodę pitną i gospodarki ściekami na terenie opracowania.
2. Należy określić ogólnie rodzaj usług planowanych na terenie opracowania, np. usługi nieuciążliwe, z określeniem ich definicji.

UZASADNIENIE

Pismem znak PGN.6721.1.2.2020 z dnia 15.06.2020 r. Burmistrz Olecka zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olecku z prośbą o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**Miasto Olecko**  
**Miejscowy plan zagospodarowania**  
**przestrzennego Śródmieście - Centrum**

**Prognoza oddziaływania na środowisko**  
**projektu planu**  
**Aneks**

Opracował:

mgr Bogusław Grechuta – biegły Wojewody Pomorskiego  
nr 042 w zakresie sporządzania ocen oddziaływania  
na środowisko

Gdańsk, 20 marca 2021 roku



**Po przeprowadzonej procedurze opiniowania i uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - Centrum w Olecku do jego ustaleń prowadzono następujące zmiany:**

1. Zrezygnowano ze wskazania drzew do wycinki w celach ekspozycji kościoła i placu publicznego teren oznaczony symbolem 020.KDX2, a co za tym idzie również z korytarza widokowego na budynek kościoła i wieżę oraz plac publiczny wzdłuż ul. Plac Wolności od strony ul. 1 Maja;
2. Na terenie oznaczonym symbolem 22.Up zmiana została maksymalna wysokości budynków;
3. W zakresie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej
  - a) dopuszczona możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na wieży kościoła, w sposób zamaskowany i nie obniżający walorów architektonicznych budynku kościoła, wysokość infrastruktury telekomunikacyjnej na wieży kościoła, nie może przekraczać wysokości wieży (mierzonej bez krzyża na zwieńczeniu wieży) - par. 9 ust. 2 pkt 1 lit.b)
  - b) rezygnowano z zapisu: wysokość urządzeń infrastruktury technicznej montowanej na dachach budynków licząc do poziomu dachu nie większa niż 13,0 m, (par.16 ust.12 pkt 9);
3. Na terenie oznaczonym symbolem 09.U wprowadzono zapis: obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego lub jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zależnie od przeważającej funkcji.
4. Teren oznaczony symbolem 34.ZP/ZZ nie jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i zmieniono jego oznaczenie na 34.ZP.

Wprowadzone zmiany i uzupełnienia do ustaleń projektu planu będą miały korzystny wpływ na walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu, ale nie będą wpływały na ogólną ocenę skutków realizacji tych ustaleń na środowisko i zdrowie ludzi, jaka została opisana w Prognozie.

**Po przeprowadzonej procedurze opiniowania i uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - Centrum w Olecku do prognozy oddziaływania na środowisko wprowadzone następujące uzupełnienia i wyjaśnienia;**

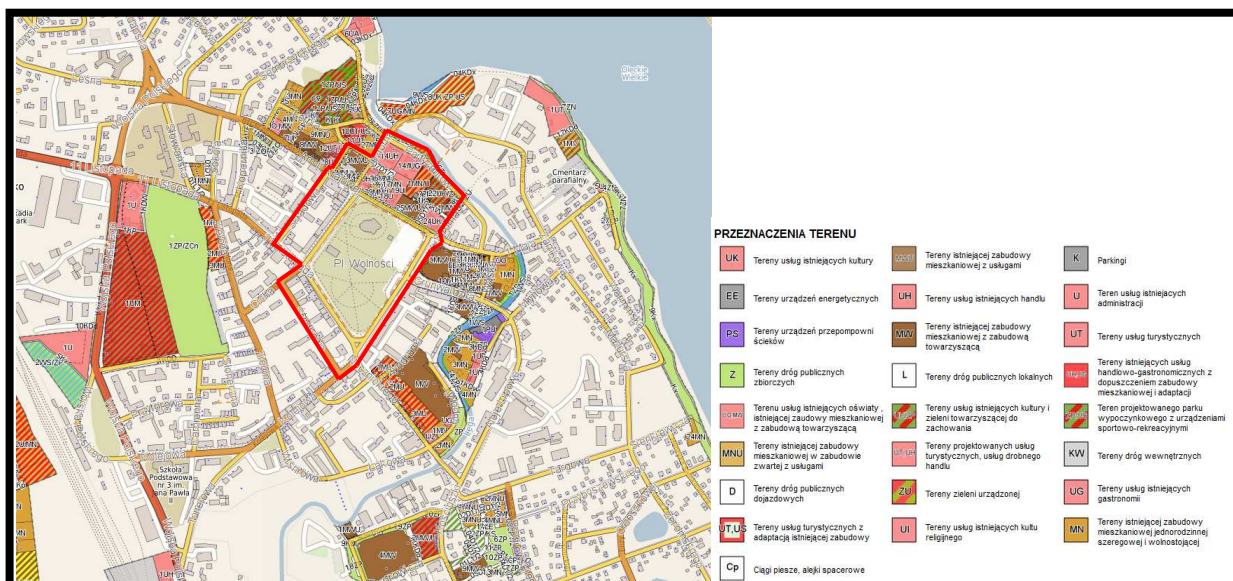
1. W odległości 150 m na północ, wschód, zachód i południe od granic analizowanego projektu planu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa i usługowa z dominacją usług handlu i gastronomii, usługi administracji i oświaty. (rys. A1.). W 150 m odległości od granic obszaru objętego projektem planu nie zostały zlokalizowane zakłady zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakłady o dużym lub zwiększonym ryzyku powstania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska - rys. A1.





Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ

**Rys. A1. Zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu – granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym**



Źródło: opracowanie własne na podstawie Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Olecko

**Rys. A2. Przenaczenia w obowiązujących planach miejscowych terenów położonych w sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu - granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym**

Na terenach położonych w sąsiedztwie na północ, wschód, zachód i południe, które zostały objęte obowiązującymi planami miejscowymi, dominującym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo- usługowa oraz usługowa. Nie przeznaczone terenów pod funkcje produkcyjno-usługowe, w granicach których możliwa byłaby lokalizacja zakładów zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku powstania awarii przemysłowej w rozumieniu

przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska - rys. A2.

**Do sporządzania analizowanego projektu planu przystapino na podstawie uchwały nr ORN.0007.49.2019 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania Śródmieście – Centrum.**

Z ustaleń projektu planu wykreślono możliwość wycinku drzew na terenie oznaczony symbolem 020.KDX2 w celu odsłonięcia ekspozycji na budynek kościoła i wieżę oraz plac publiczny wzdłuż ul. Plac Wolności od strony ul. 1 Maja, co korzystnie wpłynie na zachowanie aktualnych wartości przyrodniczych tego fragmentu obszaru objętego projektem planu. Opisane w Prognozie skutki wycinki drzew na faunę i bioróżnorodność w takim przypadku nie będą miały miejsca.

Fakt nie zarejestrowania w czasie prac terenowych obecności nietoperzy wynikał z okresu ich wykonywania, użytkowanie części terenu objętego projektem planu (park, zadrzewienia wzdłuż rzeki) oraz zadrzewienia na terenach przylegających wskazywały na obecność tych ssaków. Okres ich żerowania jest diametralnie inny niż czas przeprowadzania prac terenowych w ramach sporządzania opracowanie ekofizjograficznego podstawowego dla potrzeb analizowanego projektu planu.

Na terenie 13MU, który został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową zawierającą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi, wskazano obowiązek realizacji garażu podziemnego z możliwością jego zagłębienia, aby zrealizować garaż podziemny dwupoziomowy. Na etapie prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie dostępnej literatury i analizy podobnych przypadków dotyczących nie tylko drzew pomnikowych można stwierdzić, że przyjęta i zaznaczona na rysunku 11 m odległość z zakazem wykonywania robót ziemnych od pnia pomnika przyrody, która odpowiada pionowemu rzutowi korony powinna gwarantować ochronę jego systemu korzeniowego. W analizowanym przypadku również w oparciu o przyjęte w szeregu miastach standardach kształtowania zieleni, 11m nienaruszalna strefa ochrony drzewa (obszar wokół drzewa, licząc od osi pnia, to 3-krotność obwodu jego pnia na wysokości 130 cm nad gruntem został przyjęta prawidłowo ( $3,52\text{m} \times 3 = 10,56\text{ m}$  i  $3,20\text{ m} \times 3 = 9,6\text{ m}$ ).

W poprzedniej ustawie o ochronie przyrody 16 października 1991 roku określono szerokość tej strefy na 15 m do pnia, obecnie obowiązująca ustawa o ochronie przyrody z 6 kwietnia 2004 r. takie wymogu już nie wprowadza.

Na terenie bezpośrednio przyległym od północnego wschodu znajduje się pomnik przyrody - dwa dęby szypułkowe „Dęby Zygmunta”, dlatego ewentualna dopuszczono ustaleniami projektu planu realizacja parkingu podziemnego na przyległym terenie musi uwzględniać jego obecność, a organ wydający pozwolenie na budowę szczegółowo przeanalizować i ocenić stopień zagrożenia pomnika przyrody w wyniku realizacji tego parkingu.

W przypadku dwóch pomników przyrody, które znajdują się w granicach obszaru objętego projektem planu, to realizacja jego ustaleń nie będzie zagrażała ich normalne, nie zakłóconej vegetacji.

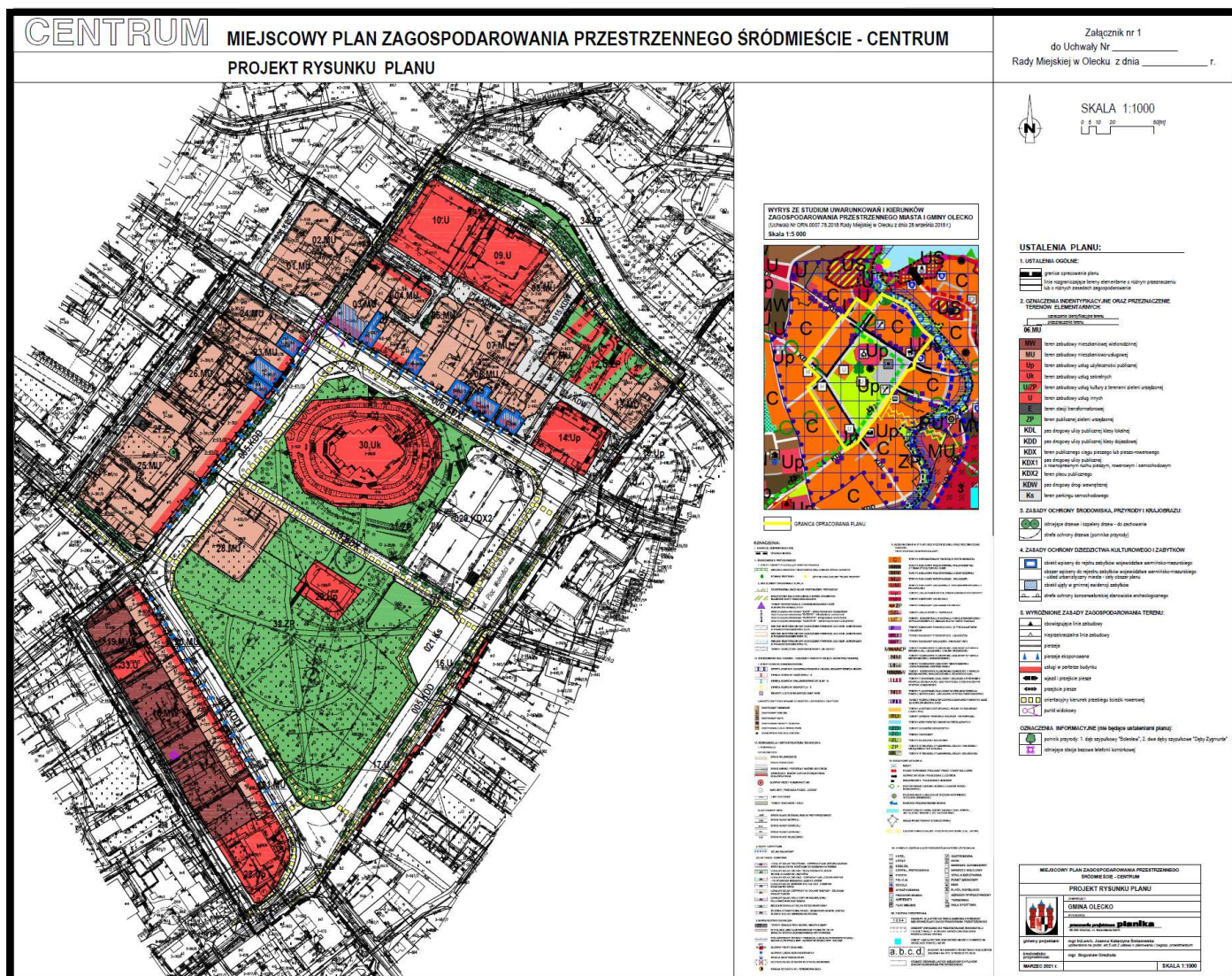
Wykreślenie z ustaleń analizowanego projektu planu wycinki drzew w celach ekspozycji kościoła i placu publicznego korzystnie na zachowanie ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych również terenów przyległych.

Obszar objęty analizowanym projektem planu zgodnie z opublikowanymi 22 października 2020 roku mapami powodziowego o mapami ryzyka powodziowego nie został zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią raz na 10 i raz na 100 lat oraz nie został zaliczony do obszarów zagrożenia powodzią raz na 500 lat.

Na załączniku graficznym do prognozy wprowadzono zmiany wynikające ze zmian i uzupełnień w projekcie planu.



# Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego Śródmieście - Centrum w Olecku - aneks



**ZP**  
**U/ZP**

tereny zieleni urządzonej (ZP) i zabudowy usług kultury z terenami zieleni urządzonej (U/ZP), które zachowają swoje wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe, a miejscami nastąpi ich wzrost w wyniku nasadzeń drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi

**MW, MU**  
**Uk, Up**  
**U, E**

tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą techniczną, które zachowają swoje wartości krajobrazowe, a tylko niewielka ich część zostanie wzmocniona w wyniku kompleksowej realizacji ustaleń projektu planu

**KDL, KDD**  
**KDW, KDX**  
**KX1, KX2, Ks**

tereny przeznaczone pod układ drogowy dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy, które nieodwracalnie utraciły swoje wartości przyrodnicze, a tylko niewielka ich część została zachowana w formie urządzonej zieleni przyulicznej

**Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska**  
**80-766 Gdańsk ul. H. H. Jabłońskiego 22 lok. 8**  
**Tel. 58 354 60 06**

# **Miasto Olecko**

## **Miejscowy plan zagospodarowania**

### **przestrzennego Śródmieście - Centrum**

#### **Prognoza oddziaływania na środowisko**

#### **projektu planu**

#### **Aneks nr 2**

Opracował:

mgr Bogusław Grechuta – biegły Wojewody Pomorskiego  
nr 042 w zakresie sporządzania ocen oddziaływania  
na środowisko

Gdańsk, 18 maja 2021 roku

Po przeprowadzonej procedurze ponownego opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Centrum z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie do niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko wprowadzono następujące uzupełnienia wynikające z uwag wymienionego organu ochrony środowiska.

### W rozdziale 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu.

#### § 8.2

Ustala się:

- 1) kompleksowe zachowanie terenów zadrzewionych zieleni miejskiej – parku miejskiego (tereny elementarne oznaczone symbolami 31.ZP i 32.ZP) oraz kompleksowe zachowanie publicznej zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Legi (teren elementarny oznaczony symbolem 34.ZP),
- 3) w przypadku wycinki drzew ustala się obowiązek nowych nasadzeń w proporcji jedno nowe nasadzenie na jedno drzewo wycięte.

W zapisach dla terenu oznaczonego symbolem 13.MU w punkcie 4 INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:

- c) budowa garażu podziemnego wymaga na etapie projektowym przeprowadzenia analizy oddziaływania inwestycji na pomniki przyrody – dwa dęby szypułkowe zlokalizowane na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 12.U/ZP – w celu wykazania, iż inwestycja spełnia wymagania zawarte §8 ust.1 niniejszej uchwały. Analizę należy dołączyć do wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę.

**Zapis taki wykracza znacząco poza zakres uprawnień planu miejscowego, dlatego proponuje się, aby wprowadzić go tylko do zaleceń, które będą jednocześnie wskazówką dla organu wydającego pozwolenie na budowę, aby opracowanie takie wymagać.**

**Drzewa rosnące na terenie oznaczonym symbolem 020.KDX2 oraz na obrzeżach placu, w pasie drogowym ul. Plac Wolności (teren oznaczony symbolem 005.KDD) znajdują się w przeciętnym i słabym stanie sanitarno-zdrowotnym. Są to lipy drobnolistne i klony w wieku około 35-40 lat, jeden egzemplarz ponad 60 letni, z widocznym posuszem, nierównomiernym kształtem korony, a przede wszystkim na części z nich znajduje się jemiola. Słaba kondycja drzew wynika przede wszystkim z bardzo trudnych warunków vegetacji, brakiem zasilania w wodę w wyniku szczelne obudowanie terenu położonego w rzucie pionowym ich koron - fot. A-1. i A-2. Należy uznać, że drzewa te nie posiadają wartości przyrodniczych, okres ich vegetacji będzie krótki, aby objąć je ochroną planistyczną jako *drzewa do zachowania*.**

**Do ustaleń projektu planu, w celu odtworzenia wyciętych ze względów zdrowotnych drzew, wprowadzono następujący zapis:**

***w przypadku wycinki drzew ustala się obowiązek nowych nasadzeń w proporcji jedno***



*nowe nasadzenie na jedno drzewo wycięte*

Wskazanim było by w przypadku nowych nasadzeń zastosować odpowiednio przygotowane miejsca, zasilane w wodę i składniki pokarmowe.



**Fot. A-1. Drzewa rosnące na obrzeżach Placu Wolności**



Tereny pomiędzy ulicą Partyzantów a rzeką Lega, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 34.ZP, to zadbane i pielęgnowane tereny zieleni urządzonej, wzdłuż których wybudowano ciąg pieszo-rowerowy. W projekcie planu zachowano dotychczasowe przeznaczenie (tereny zieleni urządzonej) i wykorzystanie tych terenów rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe.

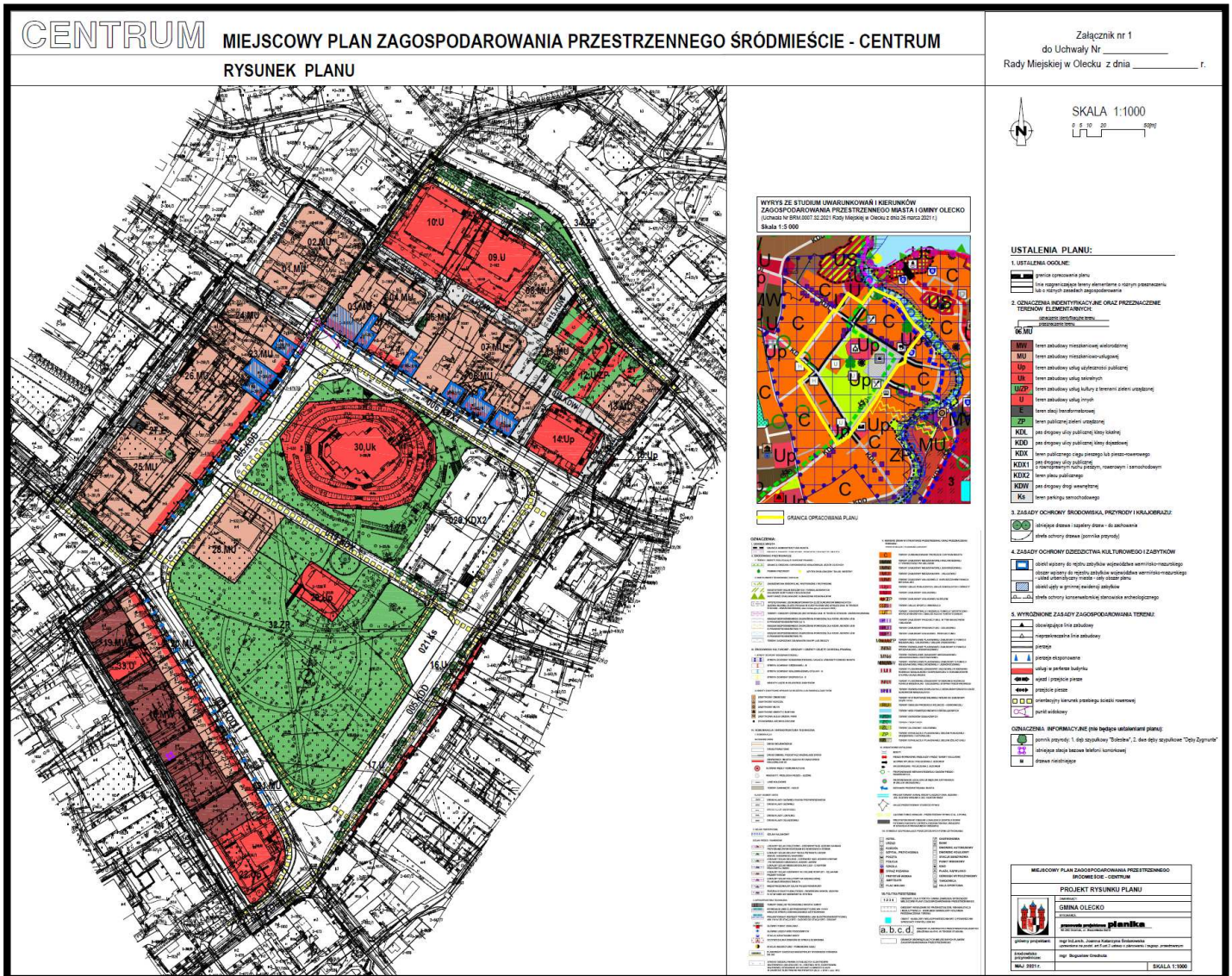
**Wprowadzone zmiany i uzupełnienia w ustaleniach analizowanego projektu planu należy uznać za korzystne dla środowiska i zdrowia mieszkańców.**

**Pozostałe ustalenia prognozy oddziaływania na środowisko nie ulegają zmianie.**

**Na załączniku graficznym do prognozy wprowadzono zmiany wynikające ze zmian i uzupełnień w projekcie planu ocenionych w aneksie nr 2.**



# Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego Śródmieście - Centrum w Olecku – aneks nr 2



**ZP**  
**U/ZP**

tereny zieleni urządzonej (ZP) i zabudowy usług kultury z terenami zieleni urządzonej (U/ZP), które zachowają swoje wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe, a miejscami nastąpi ich wzrost w wyniku nasadzeń drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi

**MW, MU**  
**Uk, Up**  
**U, E**

tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą techniczną, które zachowają swoje wartości krajobrazowe, a tylko niewielka ich część zostanie wzmocniona w wyniku kompleksowej realizacji ustaleń projektu planu

**KDL, KDD**  
**KDW, KDX**  
**KX1, KX2, Ks**

tereny przeznaczone pod układ drogowy dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy, które nieodwracalnie utraciły swoje wartości przyrodnicze, a tylko niewielka ich część została zachowana w formie urządzonej zieleni przyulicznej

**Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska**

**80-280 Gdańsk ul. B. Leśmiana 3 lok. 33**

**Miasto Olecko**  
**Miejscowy plan zagospodarowania**  
**przestrzennego Śródmieście - Centrum**

**Prognoza oddziaływania na środowisko**  
**projektu planu**  
**Aneks nr 3**

Opracował:

mgr Bogusław Grechuta – biegły Wojewody Pomorskiego  
nr 042 w zakresie sporządzania ocen oddziaływania  
na środowisko

Gdańsk, 15 września 2021 roku

Po uwzględnieniu części uwag, które wpłynęły na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Centrum w Olecku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do projektu planu wprowadzono następujące zmiany i uzupełnienia:

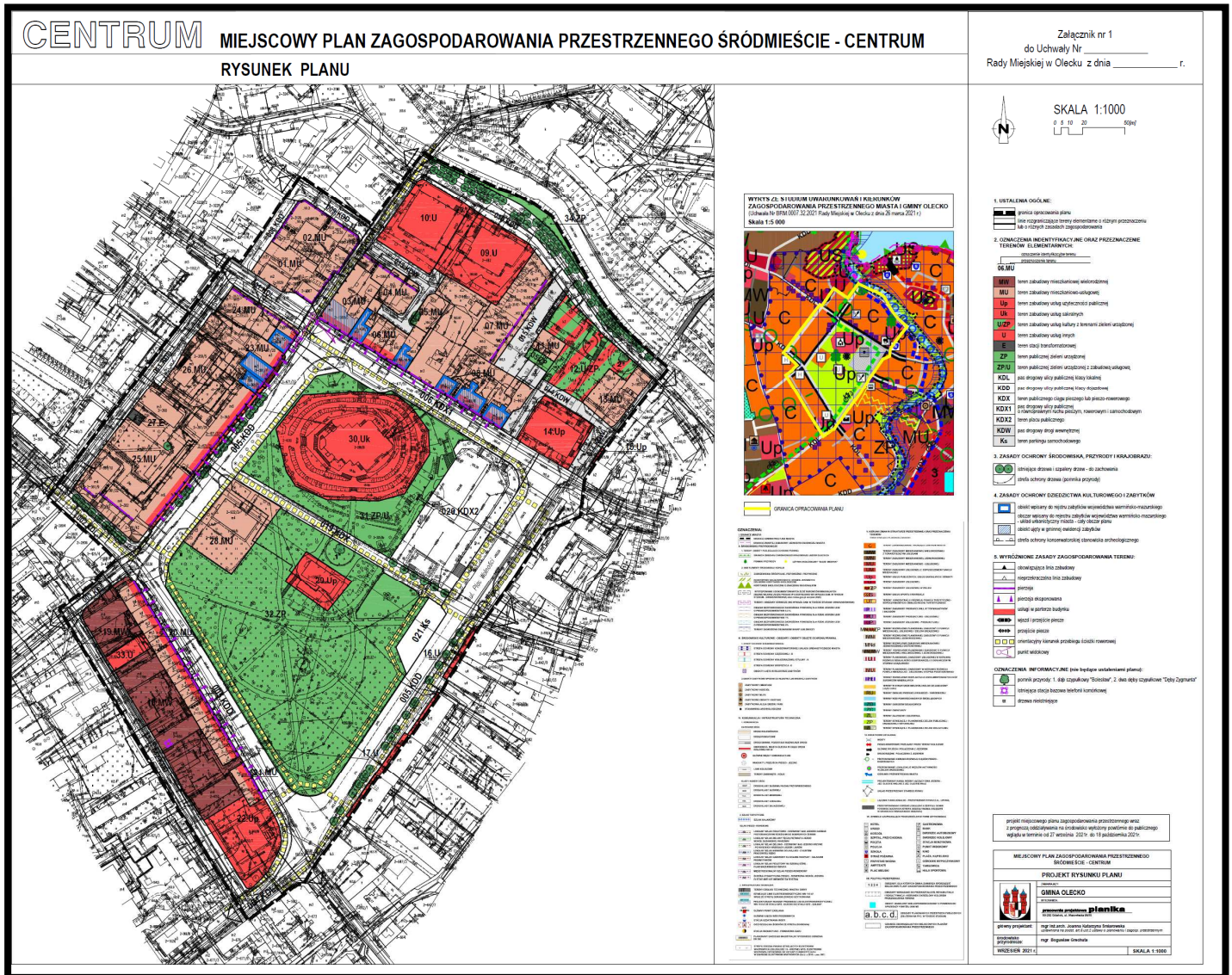
- a) zmieniono przebieg dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 014.KDW i 015.KDW, co skutkowało zmianą powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową 06.MU, 07.MU i 08.MU, umożliwiło to lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenie działki nr 3144;
- b) na terenach oznaczonych symbolami 09.U i 10.U podniesiono wskaźnik intensywności zabudowy do 3,6;
- c) dla północnego odcinka ul. Plac Wolności (teren 006.KDX1) oraz ul. Jeziornej (teren 007.KDX1) usunięty został zapis o ograniczeniu ruchu samochodowego wyłącznie do mieszkańców i służb specjalnych, a wprowadzono zapis, iż ulica musi zapewniać przejazd dla samochodów i niezbędny dojazd od przylegających nieruchomości;
- d) zwiększono powierzchnię terenu 22.Up (teren urzędu miejskiego) w kierunku północno-zachodnim;
- e) w pasie drogowym ul. Partyzantów (teren 010.KDD) zrezygnowano z obowiązku realizacji ścieżki rowerowej, z uwagi, iż ciąg pieszo-rowerowy został już zrealizowany po przeciwnej stronie Legi, wzdłuż jej brzegów, przy czym ustalenia projektu planu umożliwiają realizację ścieżki rowerowej w każdym wydzielonym pasie drogowym;
- f) zmieniono oznaczenie terenu 31.ZP na 31.ZP/U - zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i zagospodarowaniem określonym w karcie terenu;
- g) zaopatrzenie w ciepło istniejącej i planowanej zabudowy w obszarze objętym projektem planu ustalone zostało wyłącznie oparciu o sieć ciepłowniczą z dopuszczeniem realizacji indywidualnych systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne

Stosowne zmiany wprowadzono również na załączniku graficznym do prognozy.

Wprowadzone zmiany i uzupełnienia w zapisach ustaleń projektu planu nie wpłyną na zmianę skutków jego realizacji, które zostały określone i przeanalizowane w Prognozie oddziaływania na środowisko.... z dnia 28 stycznia 2021 roku oraz w aneksach z 20 marca 2021 roku i 18 maja 2021 roku.



# Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego Śródmieście - Centrum w Olecku - aneks nr 3



**ZP**  
**U/ZP**

tereny zieleni urządzonej (ZP) i zabudowy usług kultury z terenami zieleni urządzonej (U/ZP), które zachowają swoje wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe, a miejscami nastąpi ich wzrost w wyniku nasadzeń drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi

**MW, MU**  
**Uk, Up**  
**U, E**

tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą techniczną, które zachowają swoje wartości krajobrazowe, a tylko niewielka ich część zostanie wzmocniona w wyniku kompleksowej realizacji ustaleń projektu planu

**KDL, KDD**  
**KDW, KDX**  
**KX1, KX2, Ks**

tereny przeznaczone pod układ drogowy dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy, które nieodwracalnie utraciły swoje wartości przyrodnicze, a tylko niewielka ich część została zachowana w formie urządzonej zieleni przyulicznej