

STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

1. PRZEDMIOT ZAKRES I METODA OPRACOWANIA

Rada Miasta Olsztyna przyjęła 25 maja 2016 r. uchwałę Nr XXIII/335/16 o przystąpieniu do sporządzenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dajtki w Olsztynie*, zmienioną 28 września 2016 r. uchwałą Nr XXVIII/410/16. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, prezydent miasta sporządza dla projektu planu prognozę oddziaływania na środowisko (*prognozę*), której zawartość określają przepisy ustawy „o ocenach oddziaływania na środowisko”. Przedmiotowy dokument opracowano w zakresie zgodnym z przepisami tej ustawy.

Podstawowym aktem prawnym na podstawie, którego sporządza się prognozę jest *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

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

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

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

W projektowanym planie wyznacza się na wskazanym terenie obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, tereny usługowe o różnym przeznaczeniu, tereny zieleni i wód o funkcjach: krajobrazowej, izolacyjnej, urządzonej i leśnej i wód powierzchniowych oraz tereny komunikacji (dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i komunikacji kolejowej) i infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej i gazownictwa).

W *Prognozie* przywołano kluczowe ustalenia projektowanego planu miejscowego dotyczące ochrony środowiska, krajobrazu i zabytków, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ustalenia dotyczące inwestycji celu publicznego

Plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, dla którego dokumentami wiążącym są: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (*studium*) oraz analiza ekofizjograficzna. Zgodność projektowanego planu miejscowego z właściwym dla Miasta Olsztyna *studium* oceniono w odniesieniu do kierunków zagospodarowania określonych dla osiedla Dajtki oraz wskaźników zagospodarowania tego terenu (minimalna powierzchnia biologicznie czynna).

Nie stwierdzono istotnych rozbieżności między obu dokumentami. Analiza zgodności z opracowaniem ekofizjograficznym objęła zalecenia ogólne, dotyczące sposobów zagospodarowania poszczególnych obszarów w granicach planu, w powiązaniu z identyfikacją terenów cennych przyrodniczo. Stwierdzono ogólną spójność ustaleń obu dokumentów.

W tej części *prognozy* analizie poddano również zgodność projektowanego dokumentu z *Programem Ochrony Środowiska dla Miasta Olsztyn do roku 2020, Programem ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Olsztyna, Strategią Rozwoju Miasta - Olsztyna 2020*. Analiza ww. dokumentów dotyczyła zagadnień związanych z ustaleniami *projektowanego planu*, a więc konieczności ochrony wód, bioróżnorodności, jakości powietrza i klimatu akustycznego.

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

Prognozę sporządzono dla terenu położonego w zachodniej części miasta Olsztyna, na terenie osiedla Dajtki, w gminie Miasto Olsztyn, w powiecie grodzkim Olsztyn, w województwie warmińsko-mazurskim. Teren o łącznej powierzchni ok. 296 ha, obejmuje m.in. zabudowę mieszkalną i usługową osiedla Dajtki. Tereny w północnej i centralnej części planu są intensywnie zagospodarowane - istniejąca zabudowa osiedla mieszkaniowego Dajtki, gdzie dominuje zabudowa niska, uzupełniona obiektami użyteczności publicznej. Niewielkie powierzchniowo tereny w części północnej i północno-wschodniej przeznaczone są pod usługi (głównie związane z motoryzacją). W części południowej, południowo-zachodniej i zachodniej rozciąga się dolina cieku zwanego Kanał Dajtki oraz tereny leśne.

W *prognozie* dokonano opisu lokalizacji Olsztyna oraz charakterystyki głównych elementów środowiska: rzeźby terenu, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, klimatu, szaty roślinnej oraz zwierząt. Szczególną uwagę zwrócono na niezadowolający stan wód

powierzchniowych (jeziora Ukiel i Kortowskie, rzeka Kortówka) i bardzo dobry stan wód podziemnych. W opisie szaty roślinnej zamieszczono charakterystykę wyróżnionych grup roślinności, wśród których na uwagę zasługuje roślinność wodolubna doliny Kanału Dajtki (w tym torfowiskowa). W ekofizjografii podkreślono, że na lokalny klimat wpływają tereny obniżeń w dolinie cieku oraz tereny leśne.

Tereny w granicach projektu *planu* położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody. Położone najbliżej rezerваты znajdują się odległości min. 2 km, podobnie jak najbliższa granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Położone w najbliższym sąsiedztwie obszary sieci Natura 2000 (w odległości ponad 6 km) nie będą objęte oddziaływaniami wynikającymi z realizacji projektu *planu*. W ochronie prawnej zwrócono również uwagę na możliwość pojawienia się gatunków zwierząt objętych ochroną (płazy, większość ptaków), a także na obecność Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 i GZWP nr 205 oraz obiektów i obszarów chronionych ustawą *o ochronie zabytków*.

4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Brak realizacji postanowień *planu* miejscowego skutkuje zagospodarowaniem terenów w oparciu o indywidualne ustalenia dokonywane w ramach decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wyznaczenie w *planie* miejscowym terenów wyłączonych z zabudowy - zwłaszcza stanowiących cenne enklawy przyrodnicze - stanowi pożądaną podstawę do ochrony tych terenów, nie realizowaną dotychczas w sposób określony w ustawie o ochronie przyrody. Jako ważny skutek uchwalenia *planu* miejscowego należy również wskazać określenie sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, co w przypadku braku planu miejscowego skutkuje często dużą dowolnością odnośnie do sposobu kształtowania nowej zabudowy czy stopnia eliminacji terenów biologicznie aktywnych.

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

Jako istotne problemy ochrony środowiska wskazano w Prognozie: niezadowalającą jakość wód jezior Ukiel i Kortowskie oraz łączącej je rzeki Kortówki, malejącą powierzchnię terenów zielonych na terenie Olsztyna i brak zmian w zakresie prawnie chronionych form

decydujących o bioróżnorodności (brak nowych form, pomimo potencjału), jak również zły stan klimatu akustycznego na niektórych odcinkach przy ul. Sielskiej i torów kolejowych.

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

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

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

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

Wyróżnione również cele ochrony środowiska na szczeblu lokalnym zostały zwarte m.in. w *Programie Ochrony Środowiska Powiatu Olsztyńskiego do roku 2020 (2017)*, i są zbieżne z celami ochrony środowiska zawartymi na poziomie regionalnym w *Programie Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2020 (2016)*.

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

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

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie w pewnym stopniu oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru

niektórych oddziaływań, przy zastosowaniu ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu i uwag zawartych w *prognozie* oraz nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne. Najbardziej widocznym oddziaływaniem przekształcającym środowisko jest ubytek powierzchni biologicznie czynnej i pojawienie się nowych obiektów budowlanych.

Dla terenów o projektowanej funkcji zabudowy charakterystyczne są następujące oddziaływania środowiskowe:

- ✓ nieznaczne pogorszenie stanu higieny atmosfery - emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie spalin) i klimatu akustycznego,
- ✓ zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów i ścieków na tym terenie,
- ✓ wzrost zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną i ciepłą,
- ✓ zmiany w powierzchni ziemi, rzeźbie terenu, roślinności i krajobrazie.

Zakłócenia w środowisku powodowane ich budową będą typowe dla prac budowlanych, a więc lokalne, przemijające i potencjalnie okresowo uciążliwe. Niezbędne jest przestrzeganie zasad dobrej praktyki budowlanej. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje istotnego wzrostu oddziaływań skumulowanych w stosunku do tych, które obserwowane są na terenie osiedla obecnie. Realizacja nowych usług może powodować lokalnie dodatkową kumulację oddziaływań akustycznych (zwiększony ruch pojazdów).

Nowo powstałe obiekty, zlokalizowane są przy układzie komunikacyjnym, pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej będą służyły mieszkańcom osiedla Dajtki. Część obszaru, obejmująca najbardziej wartościowe elementy środowiska, predysponowana jest do pełnienia funkcji zieleni i wód powierzchniowych.

W zagospodarowaniu wzięto pod uwagę wrażliwość wód podziemnych i powierzchniowych na zanieczyszczenia. Ścieki sanitarne będą odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej. Nakazano również odprowadzenie ścieków deszczowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, po wcześniejszym ich podczyszczeniu.

Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy nakazano realizować w oparciu o rozwiązania indywidualne w niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych technologiach.

W projekcie *planu* zawarto szereg ustaleń mających na celu zapobieganie i ograniczanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji

projektowanego dokumentu. Realizacja nowych obiektów winna być zgodna z wytycznymi zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wykonanie obiektów i instalacji przewidzianych w projekcie *planu*, zgodnie z obowiązującymi normami i przy użyciu odpowiednich technologii ograniczy do minimum negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze.

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

W projekcie *planu* zawarto szereg ustaleń mających na celu zapobieganie i ograniczanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. Ponadto zaproponowano uwzględnienie w *projektowanym planie* następujących zapisów dodatkowych:

- w nasadzeniach nie stosować gatunków inwazyjnych,
- hałas komunikacyjny na terenach niezagospodarowanych w sąsiedztwie ul. Sielskiej minimalizować dodatkowo poprzez stosowanie zasad strefowania zabudowy,
- zapis dotyczący dopuszczalnego poziom hałasu uzupełnić o zalecenia dla terenów 187U i 188U (funkcja podstawowa - usługi sportu i rekreacji),
- lokalizację obiektów małej architektury na terenach Torfowiska Dajtki poprzedzić rozpoznaniem występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt, grzybów i siedlisk.

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

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

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

Wpływ ustaleń projektu tegoż planu na środowisko przyrodnicze w zakresie jakości poszczególnych elementów przyrodniczych będzie kontrolowany w ramach systemu

Państwowego Monitoringu Środowiska. Nie wskazuje się dodatkowych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu.

11. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

Podsumowując, realizacja zapisów projektu *planu* wywoła przekształcenia terenu na niewielką skalę. Wprowadzanie nowej zabudowy spowoduje niewielkie zmiany w obecnym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, które jednak dla mieszkańców osiedla będą miały w dużej mierze charakter pozytywny.