

Streszczenie w języku niespecjalistycznym

1. PRZEDMIOT ZAKRES I METODA OPRACOWANIA

Rada Miasta Olsztyna przyjęła 27 stycznia 2016 r. uchwałę Nr XIX/251/16 w sprawie przystąpieniu do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dawnych Koszar Dragonów przy ul. Gietkowskiej w Olsztynie”.

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 mieszkaniowo-usługowej, tereny usługowe o różnym przeznaczeniu, tereny zieleni i wód, tereny komunikacji (dróg publicznych: zbiorczych, dojazdowych; dróg wewnętrznych, przejść pieszych i ścieżek rowerowych w zieleni urządzonej) i obsługi komunikacji – garaże, tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej i kanalizacji).

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

Plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, dla którego dokumentem wiążącym jest: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna* oraz *Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie dawnych Koszar Dragonów przy ul. Gietkowskiej w Olsztynie*.

Zgodność projektowanego planu miejscowego ze *studium* oceniono w odniesieniu do kierunków zagospodarowania określonych dla stref funkcjonalno-przestrzennych: **C** (Strefa Śródmiejska – Centrum) oraz **M4**: Strefa Mieszkaniowa – Zatorze. 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*, *Strategią Rozwoju Miasta - Olsztyna 2020*. Analiza ww. dokumentów dotyczyła zagadnień związanych z ustaleniami *projektowanego planu*.

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

Prognozę sporządzono dla terenu położonego w środkowej części miasta Olsztyna, na terenie osiedla Wojska Polskiego, w rejonie dawnych Koszar Dragonów przy ul. Gietkowskiej, w gminie Miasto Olsztyn, w powiecie grodzkim Olsztyn, w województwie warmińsko-mazurskim. Teren o

łącznej powierzchni ok. 36,9 ha, obejmuje tereny zabudowane i zagospodarowane, głównie zabudowę powojkową, w części adaptowaną pod funkcję usługową, lokalnie mieszkaniową wielorodzinną, a w części podlegającą niszczeniu jako pustostany. Poza obszarami związanymi z zabudową powojkową, na terenie opracowania znajduje się również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną oraz usługowa, w tym usługi oświaty, sportu i stacja benzynowa.

Tereny niezainwestowane związane są głównie z doliną rzeki Łyny. Obszary zieleni tworzy również teren byłego boiska wojskowego i jego okolic, a także niewielkie skwery, zieleńce i trawniki oraz zieleń cmentarna, pojedyncze drzewa i aleje przydrożne drzew.

W *Prognozie* dokonano opisu lokalizacji Olsztyna oraz charakterystyki głównych elementów środowiska: rzeźby terenu, budowy geologicznej, gleb i struktury użytkowania, wód powierzchniowych i podziemnych, klimatu, szaty roślinnej oraz zwierząt. Zwrócono również uwagę na jakość środowiska przyrodniczego, szczególnie na niezadowalający stan wód powierzchniowych rzeki Łyny oraz na zagrożenia związane z hałasem komunikacyjnym.

Obszar objęty opracowaniem w części zachodniej położony jest w granicach *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny*. 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*. Ponadto według SUiKZP obszar opracowania znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego rzeki Łyny oraz pobliskiego Lasu Miejskiego, jednak wskutek zainwestowania w obrębie przedmiotowego terenu wyznaczono tereny określone jako „słabe ogniwa korytarzy ekologicznych”.

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. Ustalenia projektowanego dokumentu przyczynią się do uporządkowania tego obszaru i wprowadzenia na nim kontroli odnośnie gospodarowania zasobami środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działania infrastruktury technicznej.

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

W zagospodarowaniu obszaru objętego projektem planu uwzględniono istotne problemy ochrony środowiska, związane z cennymi zasobami przyrodniczymi, na które należy zwrócić szczególną uwagę przy realizacji ustaleń projektowanego *planu*, związane są one głównie z:

- położeniem terenu opracowania w zasięgu doliny rzeki Łyny, częściowo prawnie chronionej jako *Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny*,
- położeniem terenu opracowania w zasięgu występowania *Głównych Zbiorników Wód Podziemnych*

6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO

DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

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

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

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

Wyróżniono również cele ochrony środowiska na szczeblu lokalnym, zwarte m.in. w *Programie Ochrony Środowiska Powiatu Olsztyńskiego do roku 2020* (2017), które 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).

Ustalenia *planu* mogą pozytywnie wpłynąć na krajobraz oraz na zdrowie i życie ludzi. W miejscu aktualnie opustoszałych, nieużytkowanych i poddawanych procesom niszczenia zabytkowych budynków. Zapisy projektowanego dokumentu służą „uporządkowaniu”, rewitalizacji i aktywizacji tego obszaru.

Nowe obiekty będą służyły mieszkańcom osiedla. Wprowadzenie ustaleń odnośnie terenów zieleni, realizacja ścieżek rowerowych i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, obiektów sportowych oraz pozostawienie istniejących cenniejszych obszarów roślinności jako zieleni ogólnodostępnej, będzie pozytywnie oddziaływać na ludzi.

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

W projekcie *planu* zawarto szereg ustaleń mających na celu zapobieganie i ograniczanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. Realizacja nowych obiektów winna być zgodna z wytycznymi zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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. 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 należy realizować, w pierwszej kolejności, w oparciu o zasilanie z miejskiego systemu ciepłowniczego; dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania.

Ponadto w ustaleniach planu zawarto szereg ustaleń odnośnie ochrony krajobrazu doliny rzecznej, zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, a także ochrony obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego.

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 i rewitalizacja obszaru spowoduje niewielkie zmiany w obecnym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, które jednak dla mieszkańców osiedla będą miały w dużej mierze charakter pozytywny.