

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko powstała dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru określonego załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXVI/643/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. W. Leonharda w Olsztynie.

Organ opiniujący powinien mieć na względzie, że niniejsza Prognoza oddziaływania na środowisko *Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ul. W. Leonharda w Olsztynie* odnosi się do terenu objętego obowiązującym planem miejscowym pn.: *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM SPORTOWEGO przy Al. M. J. Piłsudskiego w Olsztynie* uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/436/12 Rady Miasta Olsztyn z dnia 27 czerwca 2012 r. Ustalenia projektu planu mają na celu wprowadzenie nowych uregulowań respektujących wymogi ochrony przyrody i środowiska.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został określony w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie – znak WOOŚ.411.51.2013.MT.1 z dnia 28 czerwca 2013 r. oraz w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie – znak ZNS.4082.46.2013.SG z dnia 14 czerwca 2013 r.

Podczas sporządzania niniejszej prognozy nie napotkano na istotne trudności lub luki informacyjne, które uniemożliwiłyby identyfikację zagrożeń lub ocenę oddziaływania na poszczególne elementy środowiska.

Ustalenia projektu planu zostały sformułowane w czterech rozdziałach, z czego w niniejszym opracowaniu omówiono trzy pierwsze; ostatni, czwarty zawiera ustalenia końcowe, które nie odnoszą się do możliwych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko. Kolejnymi opisanymi rozdziałami dokumentu są:

- Rozdział 1 – Przepisy wstępne, zawierający:
  - przedmiot ustaleń planu,
  - wyjaśnienie pojęć użytych w treści uchwały,
- Rozdział 2 – Ustalenie dotyczące wszystkich terenów objętych planem, zawierający:
  - oznaczenia symboli literowych i opis przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
  - opis ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - opis ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska i przyrody oraz zasad ochrony i kształtowania krajobrazu,
  - opis ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
  - opis ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania,
  - opis ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
  - opis ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
  - opis ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - opis ustaleń dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - opis ustaleń dotyczących stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty (...),
  - opis ustaleń dotyczących organizacji imprez masowych,
  - opis sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - opis dopuszczalnego tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania istniejących obiektów,

- ustaleń dotyczących inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe – karty terenu, zawierający:
  - karty terenów dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami,
- Rozdział 4 – Postanowienia końcowe.

W granicach obszaru objętego niniejszą prognozą wyznaczono następujące jednostki funkcjonalno – przestrzenne przeznaczone pod:

1. Tereny sportu i rekreacji (US1, US2)
2. Tereny zabudowy usługowej (U)
3. Tereny placu przestrzeni publicznej (PPP)
4. Tereny zieleni urządzonej (ZP)
5. Tereny dróg publicznych (KD1, KD2, KG, KZ)
6. Teren parkingu (P).

W granicach wydzielonych terenów elementarnych określa się przeznaczenie podstawowe i/lub dopuszczalne terenu, które zdefiniowane są następująco:

- przeznaczenie podstawowe – oznacza przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie powierzchni zabudowy, jak i kubatury,
- przeznaczenie dopuszczalne – oznacza przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, lub występuje zamiennie.

W granicach obszaru objętego projektem planu w celu ochrony wartości przyrodniczo – krajobrazowych wprowadzono ważne zasady zagospodarowania polegające między innymi na:

- Ustaleniu zasad realizacji obiektów małej architektury, umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.
- Nakazie stosowania rozwiązań systemowych obejmujących różne elementy małej architektury, tworzące spójnie zagospodarowaną przestrzeń terenów zieleni, otoczenia budynków, terenów komunikacji.
- Zakazie realizacji boksów garażowych.
- Określeniu zasad lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów.
- Zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- Dopuszczeniu organizacji imprez masowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Nakazie realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę.
- Nakazie zachowania w możliwie jak największym zakresie istniejącej zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem zespołu zieleni w rejonie północnej elewacji basenu, stanowiącej zielony łącznik między placem publicznym a parkiem im. J. Kusocińskiego.
- Zakazie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów wystaw i imprez oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi wg kart terenów.
- Nakazie odprowadzania ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi do miejskiej kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejący system kanalizacji komunalnej. W przypadku prowadzenia usług gastronomicznych, ścieki, przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej należy podczyścić w separatorze tłuszczów. Nakazie odprowadzania ścieków komunalnych poprzez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków „Łyna”.
- Nakazie zagospodarowania odpadów zgodnie z właściwymi uchwałami Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn.
- Nakazie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do systemu

kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji; wody opadowe i roztopowe z pozostałych powierzchni w granicach nieruchomości należy odprowadzić do gruntu, po uprzednim rozpoznaniu wodochłonności podłoża; dla nawierzchni utwardzonych należy stosować materiały i technologie umożliwiające wsiąkanie wód w podłoże; w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód do gruntu, należy odprowadzać je do sieci kanalizacji deszczowej.

- Nakazie zaopatrzenia w wodę obiektów budowlanych z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
- Ustaleniu dopuszczalnych poziomów hałasu dla chronionych terenów zainwestowanych odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska: dla terenów US, U, P – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej; dla terenów ZP, PPP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- Nakazie zaopatrzenia w ciepło projektowanej zabudowy z sieci cielnej lub z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu do celów grzewczych i technologicznych paliwa charakteryzującego się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz stosowania do ich spalania urządzeń charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się także rozwiązania wykorzystujące energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.
- Nakazie zaopatrzenia w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę; należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów.
- Nakazie zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po rozbudowie i przebudowie; stacje transformatorowe i rozdzielnice elektryczne należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zabudowy, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę; zapewnić dojazd ciężkim sprzętem i dostępność eksploatacyjną; linie elektroenergetyczne należy projektować jako podziemne.
- Nakazie zaopatrzenia odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne; rozdzielnice telekomunikacyjne należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę.
- Ustaleniu minimalnej liczby miejsc do parkowania dla poszczególnych obiektów.
- Wprowadzeniu zapisu, że zagospodarowanie terenu objętego projektem planu powinno być podporządkowane wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn.
- Dopuszczeniu dotychczasowego zagospodarowania terenu i użytkowania istniejących obiektów, do momentu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, z możliwością etapowania inwestycji.

W ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono, że dojazdy do terenu objętego planem należy realizować z istniejących, przyległych do obszaru opracowania ulic: al. M. J. Piłsudskiego i ul. W. Leonharda, poprzez drogi dojazdowe, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących dróg pożarowych; wyjazd z basenu oraz drogi pożarowe dopuszcza się na terenie PPP i ZP.

W granicach terenu objętego projektem planu wyznaczono tereny przestrzeni publicznych tj.: teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP; teren placu przestrzeni publicznej oznaczony symbolem PPP, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD, KG i KZ, ogólnodostępne ciągi komunikacji pieszej i ciągi komunikacji pieszo-rowerowej

oraz ogólnodostępny obszar związany z obiektami użyteczności publicznej, w tym zagospodarowanie terenu wokół obiektów sportowych, np. przestrzeń wokół stadionu tzw. promenada.

W granicach obszaru objętego projektem planu do zadań dla realizacji celów publicznych zaliczono budowę i utrzymanie:

1. publicznych obiektów sportowych;
2. dróg publicznych, placu przestrzeni publicznej, ciągów pieszych, dróg rowerowych;
3. parku (ZP);
4. obiektów i urządzeń transportu publicznego i łączności publicznej;
5. zewnętrznych sieci, obiektów i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzania ścieków i wód opadowych.

W punkcie 1.4 dokumentu przedstawiono w formie tabelarycznej zmiany w zagospodarowaniu obszaru tj.: różnice pomiędzy projektowanym planem a obowiązującym planem.

W punkcie 1.5 prognozy dokonano analizy odniesienia projektu planu miejscowego do dokumentów opracowywanych na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym oraz w punkcie 8 prognozy do dokumentów opracowywanych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Określając wpływ oddziaływania projektu planu na środowisko wykorzystano następujące metody prognozowania:

- badania terenowe,
- analizy dostępnych materiałów kartograficznych,
- analizy literatury i dostępnych materiałów źródłowych,
- analizy dokumentacji fotograficznych.

Określając wpływ ustaleń realizacji projektu planu na stan środowiska i zdrowie ludzi posłużono się metodą macierzy interakcji. Przyjęta macierz jest wykresem siatki, w której dla poszczególnych terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania utworzono tabele, w których w wierszach wpisano wskaźniki charakteryzujące i opisujące środowisko; w kolumnach zaś wpisano potencjalne skutki realizacji ustaleń projektu planu w podziale na:

- pozytywne – realizacja ustaleń planu ma pozytywny wpływ na analizowany element środowiska,
- obojętne – realizacja ustaleń planu nie wpływa w sposób zauważalny na analizowany element środowiska,
- negatywne – realizacja ustaleń planu ma negatywny wpływ na analizowany element środowiska,
- trudne do określenia – realizacja ustaleń planu może spowodować zarówno pozytywne, jak i negatywne oddziaływania na analizowany element środowiska; brak możliwości jednoznacznego określenia spodziewanego oddziaływania ustaleń projektu planu na analizowanym element środowiska (ocena uzależniona jest od wyboru szczegółowych rozwiązań lub innych niemożliwych na obecnym etapie prognozowania uwarunkowań).

Występowanie wzajemnego oddziaływania pomiędzy składnikami przeciwstawnych osi zaznaczono symbolami w odpowiedniej komórce: (+) – wpływ występuje i (-) – brak wpływu. W wyniku przeprowadzonych analiz pod każdą tabelą umieszczono komentarz wyjaśniający przewidywane oddziaływania i skutki wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska.

Punktem wyjściowy do prognozowania zmian w środowisku w wyniku realizacji zapisów ustaleń projektu planu jest przedstawienie w punkcie 5 prognozy istniejącego stanu środowiska.

Obszar objęty projektem planu obejmuje powierzchnię około 14 ha. Teren od wschodu ograniczony jest ulicą Władysława Leonharda, od południa aleją Marszałka Józefa Piłsudskiego, od północy – istniejącą ulicą osiedlową; od zachodu omawiany teren przylega do budynku basenu oraz Parku im. Janusza Kusocińskiego. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa przemysłowa i usługowa, zabudowa garażowa oraz obiekty użyteczności publicznej.

Ponadto od strony północno-zachodniej teren sąsiaduje z parkiem im. Janusza Kusocińskiego. Omawiany teren z uwagi na położenie w ścisłym śródmieściu miasta jest przekształcony antropogenicznie. W części północnej teren zabudowany jest obiektami sportowymi (tj.: stadion piłkarski wraz z zapleczem technicznym, boisko trawiaste (treningowe)) oraz obiektami infrastruktury komunikacyjnej (miejsca parkingowe, utwardzone wybetonowane place wykorzystywane jako „place do nauki jazdy” oraz droga osiedlowa); w części południowo-wschodniej terenu znajduje się ogrodzony zaniedbany teren, częściowo wybetonowany; w części zachodniej i centralnej terenu znajduje się tereny otwarte, urządzone – tereny zieleni urządzonej stanowiące kontynuację parku im. Kusocińskiego, schody stanowiące dojścia do obiektów sportowych.

Zgodnie z art. 55 ust. 3 pkt. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U 2013 poz. 1235 z późn. zm.) oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko wpływu ustaleń projektu tej zmiany planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymanywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian proponuje się prowadzić monitoring w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring stanu środowiska powinien być koordynowany przez organy Inspekcji Ochrony Środowiska, a sieć pomiarowa stanu środowiska powinna być prowadzona głównie przez organy Inspekcji Ochrony Środowiska oraz Inspekcji Sanitarnej.

Z uwagi na skalę opracowania oraz oddalenie od granic kraju w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie prognozuje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko.

Z uwagi, że teren objęty projektem planu położony jest w śródmieściu miasta, w sąsiedztwie terenów zabudowanych i zagospodarowanych, realizacja projektu planu nie wpłynie w żaden sposób na obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody.

Teren objęty projektem planu stanowi ważny zasób w strukturze przestrzennej miasta Olsztyna wynikający z obecnego sposobu zabudowy (obektami sportowymi), usytuowania w śródmieściu miasta, wzdłuż jednych z głównych ciągów komunikacyjnych, w bezpośrednim sąsiedztwie parku miejskiego i obiektów użyteczności publicznej. Opracowanie planu miejscowego pozwoli na zaprojektowanie obiektów sportowych i usługowych wraz z ciągami komunikacyjnymi, w taki sposób aby wkomponować je w otoczenie.

W wyniku właściwej realizacji ustaleń projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. W. Leonharda w Olsztynie nie przewiduje się jego negatywnego oddziaływania na środowisko. Z punktu widzenia skutków ustaleń projektu planu dla środowiska, a w szczególności warunków życia okolicznych mieszkańców oraz przyszłych użytkowników obiektów sportowych, rekreacyjnych i usługowych, przy założeniu zastosowania rozwiązań ochronnych i sformułowanych zasadach zagospodarowania, nie ma podstaw do kwestionowania proponowanych rozwiązań i ustaleń zawartych w dokumencie.