

## 1. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Zgodnie z art. 17 pkt 4 przytoczonej ustawy prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, sporządza projekt planu (...) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w ustawie o 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 2016 r. poz. 353 ze zm.). Zgodnie z art. 46 pkt 1 w/w ustawy projekt planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W myśl art. 51 ust. 1 cytowanej ustawy organ opracowujący projekt planu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko powstała dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru określonego załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXVI/469/12 Rady Miasta Olsztyna z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy al. Generała Władysława Sikorskiego, ul. Wincentego Pstrowskiego, ul. Synów Pułku oraz ogrodami działkowymi w Olsztynie". Podstawowym celem projektu planu jest stworzenie prawnych i przestrzennych warunków dla realizacji programów inwestycyjnych na terenie położonym w mieście Olsztynie, a także zapewnienie ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru. W obliczu zmian prawa, które nastąpiły od chwili uchwalenia planu konieczna jest jego aktualizacja i weryfikacja do obowiązującego stanu prawnego i potrzeb wynikających z pojawiających się planów inwestycyjnych (popartych licznymi wnioskami). Uchwalenie analizowanego projektu planu jest również konieczne by zapanować nad postępującymi przekształceniami przestrzennymi terenów nieobjętych dotychczas planem, z uwagi na powstające niekorzystne dla ładu przestrzennego rozbudowy, dobudowy i przekształcenia istniejących budynków. Celem opracowania dokumentu jest zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, ochrona i uporządkowanie istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych, a także ochrona cennych kulturowo i przyrodniczo obszarów (historyczne zespoły urbanistyczne oraz budowlane ulic Traugutta, Mielczarskiego i Placu Lotników, wpisane do rejestru zabytków obiekty pałacu i wozowni oraz zabytkowy park przy ul. Metalowej).

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został określony w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie – znak WOOS.411.111.2012.MT z dnia 3 października 2012 r. oraz w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie – znak ZNS.4082.71.2012 z dnia 28 września 2012 r.

Organy opiniujące i uzgadniające powinny mieć na względzie, że część terenu objętego niniejszą prognozą oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy al. Generała Władysława Sikorskiego, ul. Wincentego Pstrowskiego, ul. Synów Pułku oraz ogrodami działkowymi w Olsztynie, odnosi się do terenu objętego obowiązującym planem miejscowym pn.: *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Sikorskiego, ul. Pstrowskiego, ul. Metalową i ogrodami działkowymi* uchwalony Uchwałą Nr XVI/165/95 Rady Miasta Olsztyn z dnia 25 października 1995 r.

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

Prognoza sporządzana była etapowo i polegała na ocenie poszczególnych, kolejno powstających wariantów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wprowadzaniu do nich możliwych poprawek.

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 I – Przepisy porządkowe, zawierający:
  - przedmiot ustaleń planu,
  - wyjaśnienie pojęć użytych w treści uchwały,
- Rozdział II – Ustalenie ogólne planu, zawierający:
  - oznaczenia symboli literowych i opis przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
  - opis ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - opis ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - opis ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - opis ustaleń dotyczących zasad kształtowania przestrzeni publicznych,
  - opis ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - opis ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
  - opis ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
  - opis ustaleń dotyczących obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - opis ustaleń dotyczących zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - opis ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - opis ustaleń dotyczących organizacji imprez masowych w granicach planu,
  - opis ustaleń dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe planu, zawierający:
  - karty 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).
3. Tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami (MWU).
4. Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy wielorodzinnej z usługami (U/MW).
5. Tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami (MWU).
6. Tereny usług z dopuszczeniem lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> (UC).
7. Tereny usług (U).
8. Tereny usług, produkcji (U/P).
9. Tereny usług kultury i zieleni parkowej (UK/ZP).
10. Tereny usług kultury lub usług opieki zdrowotnej (UK/ZU).
11. Tereny usług administracyjnych, bankowych (UA).
12. Tereny usług administracyjnych, oświatowych (UA/UO).
13. Tereny zieleni urządzonej (ZP).
14. Tereny zieleni izolacyjnej (ZI).
15. Tereny rodzinnych ogrodów działkowych (ZD).
16. Tereny dróg wewnętrznych (KDW).
17. Tereny dróg publicznych dojazdowych (KDD).
18. Tereny dróg publicznych lokalnych (KDL).
19. Tereny dróg publicznych zbiorczych (KDZ).
20. Tereny dróg publicznych głównych (KDG).
21. Tereny parkingów (KS).

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

- przeznaczenie podstawowe – oznacza przeznaczenie, które dominuje na danym terenie, zarówno w zakresie powierzchni zabudowy, jak i kubatury,
- przeznaczenie dopuszczalne – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które może współistnieć z funkcją podstawową w sposób nie powodujący konfliktów lub występuje zamiennie.

W ustaleniach dotyczących zasad obsługi w zakresie komunikacji określono, że powiązanie terenu objętego opracowaniem z zewnętrznym układem komunikacyjnym odbywa się będzie ulicami W. Pstrowskiego, ul. Synów Pułku oraz al. Gen. W. Sikorskiego.

W granicach terenu objętego projektem planu wyznaczono tereny przestrzeni publicznych ogólnodostępnych tj.: pasy drogowe dróg publicznych oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD oraz parkingi ogólnodostępne wraz z dojazdem, oznaczone symbolem KS, ogólnodostępne ciągi komunikacji pieszej i ciągi komunikacji pieszo-rowerowej, ogólnodostępna przestrzeń związana z obiektami użyteczności publicznej, tereny zieleni ogólnodostępnej ZI, ZP

Na obszarze objętym projektem planu do zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaliczono:

- 1) budowę i utrzymanie pomieszczeń szkół publicznych, przedszkola, domu opieki społecznej, obiektów sportowych,
- 2) opiekę nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 3) budowę i utrzymanie dróg publicznych na terenach KDG, KDZ, KDD i dróg rowerowych,
- 4) budowę zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzania ścieków i wód opadowych,
- 5) urządzenie publicznie dostępnych ciągów pieszych, placów, parków, bulwarów.

W punkcie 1.4 dokumentu przedstawiono w formie tabelarycznej zmiany w zagospodarowaniu obszaru tj.: różnice pomiędzy projektowaną zmianą planu 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.

Opis elementów środowiska występujących na obszarze objętym projektem planu oparto o *Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* dla terenu położonego pomiędzy al. Generała Władysława Sikorskiego, ul. Wincentego Pstrowskiego, ul. Synów Pułku oraz ogrodami działkowymi w Olsztynie sporządzone przez Panią mgr Łucję Krupińską i Pana mgr Zbigniewa Zaprzelskiego. Ponadto w ramach opracowywania niniejszej prognozy przeprowadzono badania terenowych występujących gatunków flory, fauny i grzybów.

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.

Niezależnie od ustalonych funkcji obszaru i projektowanej zabudowy, nie mogą one spowodować istotnego pogorszenia stanu środowiska (w stopniu naruszającym obowiązujące standardy).

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 położony jest w centralnej części miasta Olsztyna i obejmuje powierzchnię około 53 ha. Granica północna terenu przebiega wzdłuż ul. Pstrowskiego, wschodnia w przeważającej części wzdłuż ul. Synów Pułku, fragmentem wśród zabudowań przy skrzyżowaniu ul. Synów Pułku i ul. Krasickiego, natomiast granica zachodnia wzdłuż al. Gen. Sikorskiego. Granica południowa przebiega wśród ogródków działkowych. Teren objęty projektem planu jest zagospodarowany i w przewadze zabudowany; w części południowo-centralnej terenu znajduje się park o powierzchni około 3,8 ha; w części południowo-wschodniej ogrody działkowe. W granicach obszaru zlokalizowane są zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa garażowa i gospodarcza, zabudowa usługowa (w tym m.in. sklepy wielkopowierzchniowe, obiekty związane z oświatą, obiekty związane z administracją i bankowością), zabudowa produkcyjna, zabudowa ogrodów działkowych. W nawiązaniu do art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. 2015 poz. 1651 ze zm.) obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody. Omawiany teren położony jest poza granicami Obszarów Natura 2000 – najbliższy obszar Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka kod PLB280007 znajduje się w odległości ok. 6 km w kierunku południowym.

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.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera rozwiązań stanowiących kompensację przyrodniczą, gdyż realizacja zapisów projektu planu nie wpłynie znacząco negatywnie na obszar Natura 2000.

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. z 2016 poz. 353 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 wpływ ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian 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.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 3 b 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* (tekst jedn. Dz. U. z 2016 poz. 353 ze zm), rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie przedstawia się wówczas, gdy wynika to z potrzeby celów i przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralności. Z analizy dokumentów, materiałów planistycznych i przeprowadzonych analiz wynika, że kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w projekcie planu miejscowego, nie będą oddziaływały znacząco negatywnie na obszar Natura 2000, dlatego też nie przedstawia się w tym zakresie rozwiązań alternatywnych.

W wyniku właściwej realizacji ustaleń projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy Al. Generała Władysława Sikorskiego, ul. Wincentego Pstrowskiego, ul. Synów Pułku oraz ogrodami działkowymi 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, przy założeniu zastosowania rozwiązań ochronnych i sformułowanych zasadach zagospodarowania, nie ma podstaw do kwestionowania proponowanych rozwiązań i ustaleń zawartych w dokumencie.