



**Burmistrz Miasta Ostróda**

**Rafał Dąbrowski**

ul. Adama Mickiewicza 24

14-100 Ostróda

Ostróda, dnia 22 września 2025 r.

Znak sprawy: GP.6721.5.2025

### **Informacja**

#### **o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Adama Mickiewicza 26**

Na podstawie art. 48 ust. 7 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.)

#### **podają do publicznej wiadomości**

informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Adama Mickiewicza 26.

W oparciu o art. 48 ust. 1 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* organ opracowujący projekt dokumentu, może po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i 58 cyt. ustawy, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli stwierdzi, że realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, a projekt dokumentu dotyczy obszaru jednej gminy.

Burmistrz Miasta Ostróda pismem znak: GP.6721.5.2025 z dnia 19 sierpnia 2025 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostródzie o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Adama Mickiewicza 26.

Pismem z dnia 11 września 2025 r., znak: WSTE.411.74.2025.MB, Naczelnik Wydziału Spraw Terenowych I, działająca z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, uznała, że nie istnieje uzasadniona konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Opinią sanitarną z dnia 9 września 2025 r., znak: ZNS.9022.2.53.2025.MG, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostródzie odstąpił od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Adama Mickiewicza 26.

Biorąc pod uwagę opinie ww. organów, a także uwarunkowania określone w art. 49 cytowanej wyżej ustawy odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Adama Mickiewicza 26.

Podano do publicznej wiadomości poprzez:

1. Umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Ostródzie
2. Publikację w Biuletynie Informacji Publicznej <https://bipostroda.warmia.mazury.pl/>

URZĄD MIEJSKI

14-100 OSTRÓDA, UL. ADAMA MICKIEWICZA 24, TEL: 89 642 94 00

SEKRETARIAT: TEL. 89 642 94 50, EMAIL: [UM@UM.OSTRODA.PL](mailto:UM@UM.OSTRODA.PL), EPUAP: /URZADOSTRODA/SKRYTKAESP,

E-DOŚCZENIA: AE:PL-96188-85162-ESVTV-24

[WWW.OSTRODA.PL](http://WWW.OSTRODA.PL), [WWW.BIP.OSTRODA.PL](http://WWW.BIP.OSTRODA.PL)

FACEBOOK: MIASTO OSTRÓDA

## **Uzasadnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko**

Przedmiotowy plan dotyczy obszaru o powierzchni 0,1550 ha i obejmuje działki ewidencyjne nr 1/1 i 1/2 położone w obrębie 6 miasta Ostróda przy ul. Adama Mickiewicza 26, na których zlokalizowany jest budynek usługowy.

Na ww. obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Ostródy, przyjęty Uchwałą Nr XLV/293/98 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 25 marca 1998 roku (Dz. Urz. Województwa Olsztyńskiego nr 9 z dnia 30 kwietnia 1998 roku, poz. 119 z późn. zm.), zgodnie z którym jest to teren usług nieuciążliwych oznaczony symbolem S3US1 oraz teren komunikacji kołowej oznaczony symbolami L1 i Z2.

Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożył użytkownik wieczysty. Nabył on nieruchomości w 2021 roku. Pełniła ona wówczas funkcję usługowo-biurową (siedziba oddziału banku). Wnioskodawca planuje zmienić dotychczasowe przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (funkcja główna) oraz usługi nieuciążliwe (funkcja uzupełniająca). Zgodnie z zapisami Studium odnoszącymi się do obszarów zabudowy usług publicznych (Up), „w przypadku likwidacji usług publicznych na wskazanych obszarach dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej lub o funkcji usługowej”.

Uwarunkowania wynikające z art. 49 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

### **1) Charakter działań:**

**a) stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć:**

Plan miejscowy nie będzie wyznaczał ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

### **b) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach:**

Brak powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach.

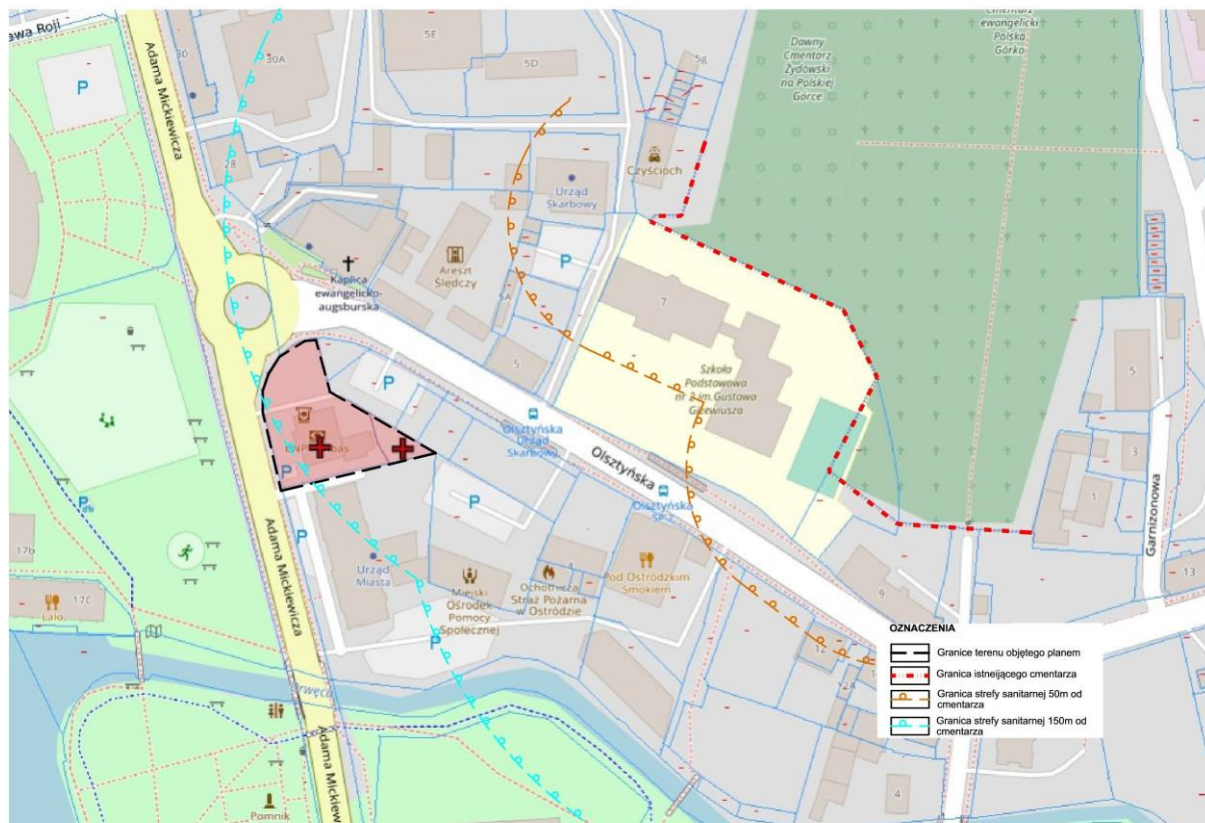
**c) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska:**

Brak.

### **d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska:**

Teren objęty planem położony jest w odległości 120m od istniejącego cmentarza zlokalizowanego na działkach nr ew. 30/7 i 30/5 obręb 4. Przy tym teren objęty planem wyposażony jest w sieć wodociągową, dlatego też strefa sanitarna od cmentarza wynosi 50m. Zatem sąsiedztwo cmentarza nie będzie miało wpływu na teren objęty planem.

**Rys. 1 Położenie terenu objętego planem względem cmentarza**



## **2) Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko:**

### **a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań:**

W sporządzanym planie przewiduje się zmianę istniejących funkcji usługowych na funkcje mieszkalne wielorodzinne z usługami. Teren jest już niemal w całości przekształcony i zabudowany (jedynie fragment tego terenu stanowi powierzchnię biologicznie czynną). W związku z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej oraz obecnymi standardami sporządzania planów miejscowych, zostanie w nim wprowadzony wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zapewniający zachowanie istniejących terenów zielonych. Należy przy tym zauważyć, że obecnie obowiązujący plan miejscowy nie określa minimalnego wartości tego wskaźnika, co faktycznie umożliwia przekształcenie całego terenu. Dodatkowo wraz z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej dla tego terenu, zmniejszeniu ulegną normy uciążliwości w tym obniżenie dopuszczalnych norm hałasu. Czyli pomimo wprowadzenia nowej funkcji, zmiana planu prawdopodobnie przyczyni się do zmniejszenia oddziaływania tego terenu na środowisko.

Nie mniej jednak w związku z pojawieniem się nowej funkcji związanej z mieszkalnictwem mogą pojawić się nowe formy oddziaływania. Charakterystycznymi oddziaływaniami środowiskowymi, które potencjalnie pojawią się w przypadku nowej formy zabudowy będą:

- powstanie nowych obiektów w krajobrazie;
- wytwarzanie ścieków i odpadów;
- zwiększenie obciążenia komunikacyjnego,
- wzrost zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną i ciepłą,
- uciążliwości związane z robotami budowlanymi

Należy przy tym zauważyć, że skala przedsięwzięcia jest niewielka, a teren jest już zabudowany, wobec czego prawdopodobieństwo wystąpienia negatywnego oddziaływania jest niewielki.

**b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.**

Plan nie spowoduje oddziaływania skumulowanego lub transgranicznego.

**c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska:**

Plan nie spowoduje wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi i nie stanowi zagrożenia dla środowiska.

**3) Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko:**

**a) obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu:**

Nie dotyczy.

**b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.**

Brak form ochrony przyrody.