

REGIONALNA DYREKCJA  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
w Olsztynie  
10-437 OLSZTYN, ul. Dworcowa 60

W P L Y N Ę Ł O  
Urząd Miejski w Zalewie  
KANCLARIA OGÓLNA  
2015 -10- 05  
Ilość zał. .... opis *1000h*  
Nr ewid. rejestru ..... *1837K*  
Nr sprawy .....

Olsztyn, dnia 30 września 2015 r.

WSTE.410.39.2015.BW

Burmistrz Zalewa  
ul. Częstochowska 8  
14-230 Zalewo

### OPINIA

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 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 (j.t. Dz. U. 2013. 1235, ze zm.) w związku z art. 54 ust. 3 tej ustawy oraz art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2015 r. poz. 199 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Zalewa z dnia 27.08.2015 r., znak: GP.6722.4.2012.TŁ, o ponowne zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla działki nr 442 położonej w ob. Jerzwałd, gmina Zalewo**, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie po przeanalizowaniu przedłożonego projektu dokumentu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedkłada następującą opinię.

Przedmiotem ustaleń przedłożonego projektu dokumentu jest wyznaczenie w obrębie dz. nr 442 ob. Jerzwałd (pow. 3,78 ha) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją (UT). W stosunku do poprzedniej wersji projektu planu przedłożonej pismem z 27 stycznia 2014 r. wprowadzone zostały zmiany dotyczące między innymi zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego. Ponadto w planie wyodrębniono tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy związanej z turystyką, która będzie mogła być realizowana tylko w północnej części działki na pow. ok. 0,94 ha. Pozostałą część obszaru objętego planem stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz drogi wewnętrzne. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z przedłożonymi dokumentami, teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w odległości ok. 170 na północ od brzegu Jeziora

Płaskiego. W sąsiedztwie, na działce nr 444 (poza terenem objętym projektem dokumentu), znajduje się niewielkie, lokalne zagłębienie terenowe posiadające charakter obszaru podmokłego. Ponadto między przedmiotową działką a Jeziorem Płaskim usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że teren objęty planem nie jest zabudowany i pozostaje w użytkowaniu rolniczym. Występują tu grunty klasy IVa, IVb i V klasy bonitacyjnej. Szatę roślinną stanowią agrocenozy (zboża) oraz rosnący wzdłuż południowo – wschodniej granicy działki szpaler drzew. Na działce nie występują elementy sieci hydrograficznej. Podczas wizji terenowych, przeprowadzonych na potrzeby wykonania przedłożonej prognozy, nie stwierdzono obecności płazów. Zaobserwowano jedynie niewielkie ilości gniazdujących pospolitych gatunków ptaków. Z uwagi na brak opisu metodyki prowadzonych obserwacji, w tym ich częstotliwości, nie można jednoznacznie wykluczyć, że na terenie objętym planem nie występują gatunki ptaków dla ochrony, których utworzony został obszar Natura 2000 Lasy Hławskie.

Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych sporządzonym dla Obszaru Natura 2000 Lasy Hławskie występuje tu 29 gatunków ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Jednym z zagrożeń dla obszaru Natura 2000 Lasy Hławskie jest presja turystyczna, w wyniku której następuje zmniejszanie terenów otwartych w związku z lokalizowaniem zabudowy turystyczno – rekreacyjnej. W przedłożonym projekcie dokumentu zmniejszono udział terenu przeznaczanego pod zabudowę usługową związaną z turystyką z 45 % do ok. 25 % pow. tereny objętego planem. Ponadto zawarty w planie zapis wykluczający realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ogranicza możliwość zainwestowania terenu, a tym samym potencjalnie negatywny wpływ na środowisko.

Jakkolwiek wprowadzenie nowego zainwestowania na terenach użytkowanych dotychczas rolniczo stanowi ograniczenie przestrzeni życiowej dla awifauny, to uwzględniając informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko oraz przyjęte w planie rozwiązania, w zakresie ograniczeń w planowanych inwestycjach, postanowiono uzgodnić przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt ww. dokumentu został oceniony pod kątem formalnym oraz merytorycznym. Nadmieniam, że zgodnie z art. 55 ww. ustawy o udostępnianiu informacji (...), organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47, bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów, o których mowa w art. 57 i 58, oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa. Do przyjętego dokumentu organ ten załącza pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58.

## UZASADNIENIE

Burmistrz Zalewa powtórnie zwrócił się z wnioskiem z dnia 27.08.2015 r., znak: GP.6722.4.2012.TŁ, w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 442 ob. Jerzwałd w gminie Zalewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Opinia niniejsza wymagana jest z mocy art. 54 ust. 1 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 2013 r. poz. 1235 ze zm.), na podstawie którego organ opracowujący projekt dokumentu wymagający strategicznej oceny oddziaływania na środowisko poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez właściwe organy oraz art. 17 pkt. 6 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie którego organ uzyskuje opinię o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z mocy art. 57 ust.2 ustawy o udostępnianiu informacji (...) oraz art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organem opiniującym właściwym w przedmiotowej sprawie jest regionalny dyrektor ochrony środowiska. W związku z powyższym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie przedkłada niniejszą opinię do wykorzystania zgodnie z art. 55 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji (...) oraz do wprowadzenia do projektu miejscowego planu zmian wynikających z uzyskanej opinii, stosownie do art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z up. REGIONALNEGO DYREKTORA  
OCHRONY ŚRODOWISKA

Eleonora Gontarska-Gawwniczek  
Naczelnik Wydziału  
Spraw Terenowych I

### Otrzymują:

1. Adresat
2. aa