



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA

ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn
tel. 89 537 21 00
faks 89 527 04 23
www.olsztyn.rdos.gov.pl

gp
02.07.2012
T.Ł.
02.07.2012
gjk

W P Ł Y N Ę Ł O	
Urząd Miejski w Zalewie	
KANCELARIA OGÓLNA	
2012 -07- 02	
Ilość zat.	ropis Jgódek
Nr ewid. rejestru	300/k
Nr sprawy	

Olsztyn, dnia 28 czerwca 2012 r.

WOOŚ.410.76.2012.MT

Burmistrz Zalewa

Opinia

Na podstawie art. 57 ust. 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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29 maja 2012 r., znak: GP.6721.3.2012.TŁ (data wpływu do RDOŚ w Olsztynie 04.06.2012 r.), przedłożonego przez Burmistrza Zalewa w sprawie wydania opinii wymaganej w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie po przeanalizowaniu dokumentu:

Projekt: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 442 położonej w obrębie geodezyjnym Jerzwałd, gmina Zalewo

którego granice określone zostały w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXV/405/02 z dnia 4 września 2002 r. Rady Miejskiej w Zalewie wraz z **Prognozą oddziaływania na środowisko dla planu miejscowego**, wykonaną w maju 2012 r. przez: PROJ-Plan, 86-300 Grudziądz, autor prognozy: Pani Izabela Annuth - przedkłada następującą opinię:

Plan dotyczy zagospodarowania działki o numerze ewidencyjnym nr 442 w obrębie Jerzwałd na terenie gminy Zalewo. Powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 3,78 ha. Sąsiedztwo bezpośrednie analizowanego obszaru stanowią: od strony północnej tereny rolne odgraniczone drogą, od strony wschodniej zabudowania gospodarcze (również odgraniczone drogą), natomiast od strony południowej i zachodniej usytuowane są lasy oraz grunty rolne.

Teren powyższy, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo, wskazany został do rozwoju osadnictwa. W chwili obecnej teren nie posiada infrastruktury technicznej w postaci kanalizacji deszczowej, wodociągowej, telekomunikacyjnej, gazowej i ciepłowniczej. Dlatego też w § 12 projektu uchwały, w którym zapisano zasady rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się możliwość poboru wody z własnych ujęć wody oraz możliwość gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej oraz gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Jednakże zapisy planu nie precyzują terminu wykonania ww. urządzeń, dlatego też powyższe ustalenia i przyjęte zasady w odniesieniu do projektowanego sposobu zagospodarowania terenu można uznać za dające jedynie ograniczoną możliwość gwarancji ochrony środowiska w odniesieniu do wód powierzchniowych i podziemnych, ze względu na brak systemowego sposobu rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, zwłaszcza w aspekcie pobliskiego położenia Jeziora Płaskiego w odległości 135 m od granicy opracowania.

Projekt planu zakłada przeznaczenie terenu jako podstawowe pod następujące funkcje: wolnostojącą jednorodziną zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usług turystyki, wypoczynku, w tym agroturystyki – oznaczone symbolem **MN, UT**.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarto w rozdziale 1 w § 8 pkt 1-7 części tekstowej projektu uchwały i posiadają charakter ogólny.

Z przedstawionego załącznika graficznego wynika, że cały analizowany teren zlokalizowany jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB280005 „Lasy Hławskie” oraz w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Hławskiego, utworzonego na podstawie Rozporządzenia Nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z 27 września 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Hławskiego, w części dotyczącej Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Ponadto, teren położony jest w zlewni ochronnej rzeki Drwęcy.

Analizowana działka znajduje się w granicach prawnych form ochrony przyrody, zatem wszystkie nakazy i zakazy wynikające z powyższego aktu prawa miejscowego powinny być bezwzględnie przestrzegane, bowiem stanowią podstawowe kryterium oceny zgodności planu z przepisami prawa. Analizując załącznik graficzny, stanowiący integralną jego część należy stwierdzić, iż przyjęte w planie rozwiązania dotyczące zasad ochrony środowiska, zwłaszcza przyrodniczego pozostają w sprzeczności z zakazem wynikającym z § 3 ust. 1 pkt 7, dotyczącym lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora i innych zbiorników wodnych.

Naruszenie powyższego zakazu nastąpiło w odniesieniu do zbiornika wodnego usytuowanego w granicach działki nr 444. Należy przy tym nadmienić, że w przedmiotowym przypadku nie zachodzą przesłanki o których mowa w cytowanym akcie prawnym, na podstawie których możliwe byłoby odstąpienie od respektowania powyższego zakazu. W związku z powyższym projekt planu należy dostosować do wymagań wynikających z § 3 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia.

W załączonej prognozie oddziaływania na środowisko zagadnienia istniejącego stanu środowiska omówiono w sposób ogólny, ograniczając się do stwierdzeń położenia obszaru na terenie form ochrony przyrody. Nie wskazano na załączniku graficznym do prognozy siedlisk przyrodniczych, nie wymieniono gatunków roślin i zwierząt występujących na analizowanym terenie.

Ponadto, załączona prognoza oddziaływania na środowisko, której rolą jest szczegółowa analiza oddziaływania na środowisko oraz analiza zgodności z innymi dokumentami, w tym zgodności w aspekcie prawnym, powinna wskazać we wnioskach wynikających z prognozy w pierwszym rzędzie na konieczność przestrzegania zapisów rozporządzenia.

Przedstawiony projekt dokumentu oraz prognoza w obecnym brzmieniu **nie respektują zasad dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego**, pozwalających na właściwe zabezpieczenie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych tego obszaru, zatem tutejszy organ uważa, że w proponowanym kształcie projekt planu nie powinien być realizowany, ponieważ naruszy przestrzeganie zakazu ww. rozporządzenia, a więc wymogów prawa. Przedstawiony sposób zagospodarowania terenu, polegający na inwestowaniu w zabudowę, stwarza ryzyko zajmowania wartościowej i cennej przestrzeni przyrodniczej oraz kolidowania z obszarem chronionym, wymienionym powyżej, dlatego też wymaga weryfikacji w sposób umożliwiający zachowanie ww. zgodności, poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w przepisowej odległości 100 m od linii brzegu zbiornika wodnego.

Formułując przedmiotową opinię oraz dokonując oceny formalnej i merytorycznej przedłożonych dokumentów, tutejszy organ kierował się przede wszystkim zgodnością z wymogami przepisów prawa, na podstawie których dokumenty te zostały sporządzone, ale również możliwymi skutkami dla środowiska, które mogą mieć miejsce w wyniku realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Rolą organu ochrony środowiska (takim organem jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska), właściwym z mocy ustawy do opiniowania dokumentów planistycznych, jest przede wszystkim **wskazanie na potencjalne zagrożenia, które mogą nastąpić w wyniku wdrażania zapisów zawartych w przygotowywanym projekcie planu.**

Uzasadnienie

Pismem z dnia 29 maja 2012 r., znak: GP.6721.3.2012.TŁ (data wpływu do RDOŚ w Olsztynie 04.06.2012 r.) Burmistrza Zalewa zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie w sprawie wydania opinii wymaganej w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko dla projektu dokumentu: **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 442 położonej w obrębie geodezyjnym Jerzwałd, gmina Zalewo.**

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 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) - na podstawie którego uzyskuje opinie o projekcie planu. Z mocy art. 57 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji (...) oraz art. 17 pkt 6 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. 55.1. ustawy o udostępnianiu informacji (...) oraz do wprowadzenia do projektu planu zmian wynikających z uzyskanej opinii, stosownie do art.17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z up. REGIONALNEGO DYREKTORA
OCHRONY ŚRODOWISKA

Agata Moździerz
Naczelnik Wydziału
Ocen Oddziaływania na Środowisko

Otrzymują: (za dowodem doręczenia)

1. Burmistrz Zalewa, 14-230 Zalewo, ul. Częstochowska 8
2. A/a