

ZAKŁAD PRAC GEOLOGICZNYCH
Zbigniew Zaprzelski
10-685 Olsztyn, ul. Barcza 25/7
NIP 739-106-34-50
tel. 89 612 64 01, gsm. 601 698 852

ANEKS nr 2 do PROGNOZY
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w obrębie Sząbruk, Unieszewo oraz Woryty
w gminie Gietrzwałd.

Wykonawca:

mgr Zbigniew Zaprzelski
upr. geol. nr 030256

Zbigniew Zaprzelski.


mgr Zbigniew Zaprzelski
Ekspert Wzrostu Wzrostu Wzrostu Wzrostu Wzrostu
w zakresie ochrony przyrody
Nr 0028

Olsztyn, kwiecień 2023 rok

1. Wstęp.

Niniejszy aneks został wykonany w związku z postanowieniem (znak WOPN.610.29.10.2023.JKS z 20 kwietnia 2023 r.) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, odmawiającym uzgodnienia - w zakresie ochrony przyrody - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Sząbruk, Unieszewo oraz Woryty w gminie Gietrzwałd.

Konkretną przyczyną ponownego niezgodnienia jest w dalszym ciągu obawa, że realizacja zabudowy terenu działki nr 193/8 w Worytach, przewidzianej w projekcie planu, spowoduje obniżenie poziomu wód, co jest niezgodne z obowiązującym na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki zakazem dokonywania zmian stosunków wodnych (par. 5 ust. 1 pkt 6 Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego).

2. Opis warunków gruntowo-wodnych terenu działki nr 193/8 w Worytach oraz wnioski.

Jak opisano we wcześniejszym aneksie do prognozy środowiskowej, w roku 2009 - na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd m. Woryty - sporządzona została (przez autora niniejszego aneksu) ekofizjografia terenu o powierzchni około 26,5 ha. Ekofizjografia ta objęła również później wydzieloną przedmiotową działkę nr 193/8. Załącza się fragment rysunku tej ekofizjografii, obejmujący też przedmiotową działkę nr 193/8.

Z tej ekofizjografii wynika, działka nr 193/8 to teren rolny. Położona jest głównie na partiach niższych i niskich płaskowyżu kemowego. Na tym poziomie znajomości budowy podłoża gruntowego terenów warunki gruntowe charakteryzuje się w nich jako złożone lub skomplikowane, z możliwością występowania zjawisk kurzawkowych w zawodnionych gruntach pylastych.

W czerwcu 2022 roku dla „budowy budynku mieszkalnego z pracownią projektową oraz budynku gospodarczego - pracowni konserwacji zabytków (dzieł sztuki) izby muzealnej i garażu w Worytach na działce nr 193/8” została sporządzona opinia geotechniczna przez mgr P. Oprzyńskiego (upr. geol. 070348) i mgr A. Oprzyńskiego. W ramach prac terenowych wykonano m.in. 5 otworów wiertniczych o głębokości 4,5 – 4,8 m. Stwierdzono występowanie wody gruntowej na głębokościach 1,5 m – 2,4 m. Pod glebą stwierdzono występowanie dwóch rodzajów gruntów:

- – posiadających słabsze parametry geotechniczne (gliny pylaste, pyły piaszczyste w stanie miękkoplastycznym), które proponuje się wybrać, a w przypadku pozostawienia stosować odpowiednie przeliczenia zgodnie z właściwą normą oraz
- – gruntów posiadających korzystne parametry geotechniczne, do których zaliczono pozostałe grunty.

W związku z występowaniem gruntów wysadzinowych oraz w których mogą wystąpić zjawiska kurzkawkowe w „Opinii...” zawarto także zalecenia dotyczące odpowiedniego prowadzenia robót ziemnych. Zawarta jest też informacja o strefie przemarzania, która – zgodnie z właściwą normą – wynosi 1,00 m p.p.t.

W konkluzji, biorąc pod uwagę rangę projektowanego obiektu oraz budowę geologiczną proponuje się w „Opinii...” warunki geotechniczne posadowiania obiektu budowlanego zaliczyć do I kategorii geotechnicznej posadowienia, powołując się na wymogi Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 roku. Warunki geologiczno-inżynierskie określa się jako proste.

Z powyższego, szczegółowego opracowania geotechnicznego wynika, że na terenie działki nr 193/8 możliwe jest posadowienie zabudowy przewidywanej w analizowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, bez potrzeby odwadniania terenu (nawet chwilowego – na potrzeby fundamentowania), a więc także bez zmiany stosunków wodnych i zgodnie z obowiązującym na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki – zakazem dokonywania zmian stosunków wodnych.

W analizowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oprócz znajdującej się tam dotychczas informacji, że tereny objęte planem położone są w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki i z tego tytułu obowiązują właściwe zakazy, zawarto dodatkowe szczegółowe ustalenie w kwestii związanej z zakazem zmian stosunków wodnych.

Mianowicie nakazano żeby przyjęte rozwiązania technologiczne w zakresie budowy i zagospodarowania terenu nie mogły być związane z obniżeniem poziomu wody.

W związku z powyższym nakazem zawartym w projekcie planu, wiadomo już jednoznacznie, że budynek musi być posadowiony w sposób, który nie spowoduje obniżenia poziomu wód. A że takie możliwości istnieją wynika z wyżej wymienionej „Opinii geotechnicznej...”.

Wobec tego uważa się, że ustalenia projektu planu pozostają w zgodzie z treścią Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, w szczególności nie są sprzeczne z zakazem dokonywania zmian stosunków wodnych (par. 5 ust. 1 pkt 6), a wręcz nakazują ten zakaz przestrzegać.

Opracował: mgr Zbigniew Zaprzelski