

UZUPEŁNIENIE DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI SIŁA
OBRĘB SZĄBRUK GMINA GIETRZWAŁD



AUTORKA OPRACOWANIA:

MGR INŻ. MONIKA JABŁOŃSKA

SPECJALISTA W ZAKRESIE
KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY ŚRODOWISKA
Monika Jabłońska
mgr inż. Monika Jabłońska

OLSZTYN – KWIECIEŃ 2023 r.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

1. WSTĘP.....3
 2. WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO.....3
- OŚWIADCZENIE WYNIKAJĄCE Z ART. 51 UST. 2 PKT. 1 LIT F 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 2022 r.
POZ. 1029 ZE ZM.).

CZĘŚĆ KARTOGRAFICZNA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY W SKALI 1:1000 PN. „RYSUNEK DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH
W MIEJSCOWOŚCI SIŁA OBRĘB SZĄBRUK GMINA GIETRZWAŁD”.

1. WSTĘP

Niniejsze uzupełnienie do prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Siła, obręb Sząbruk, gmina Gietrzwałd sporządzone zostało w związku z postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 28 lutego 2023 r., znak: WOPN.610.29.3.2023.JS.

2. WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

W zasięgu wydzielenia ML.02 występuje las mieszany świeży, w którym dominuje sosna. Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego decyzją z dnia 3 sierpnia 2022r. znak: IG.WR.7151.6.2022 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne 1,6876 ha lasu nie będącego własnością Skarbu Państwa położonego w miejscowości Siła w obrębie Sząbruk (działki nr 207/16, 207/67, 207/101, 207/102, 207/103, 207/108, 207/109, 207/115, 207/121, 207/125, 207/126) gmina Gietrzwałd. Część nieruchomości w zasięgu obszaru ML.02 jest już zabudowana i zagospodarowana, natomiast część porośnięta jest zadrzewieniami.

W czasie wizji terenowych w obrębie zadrzewień wydzielenia ML.02 nie zaobserwowano występowania gniazd ptasich. Niemniej jednak na całym terenie objętym projektem planu obserwowano ptaki związane z kompleksem leśnym i zadrzewieniami, dlatego też przed przystąpieniem do prac budowlanych konieczne będzie przeprowadzenie wizji terenowych pod kątem występowania ptaków. To inwestor zobowiązany jest wiedzieć, że w stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Czynności zabronione w stosunku do chronionych gatunków zwierząt określone w art. 52 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody oraz par. 6 rozp. MŚ (tj. umyślne zabijanie; umyślne okaleczanie lub chwywanie; umyślne niszczenie ich jaj, postaci młodocianych lub form rozwojowych; niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, niszczenie, usuwanie lub uszkodzenie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień) mogą zostać podjęte wyłącznie po uzyskaniu stosowanej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wydanej na podstawie art. 56 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 (pod warunkiem spełnienia przesłanek określonych w art. 56 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody) na wykonanie czynności podlegających zakazom, w stosunku do gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową.

Ponadto na terenach ML.02, ML.03 i MLZ.01 w zasięgu występowania lasu, może zająć konieczność przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko planowanych inwestycji i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub gdy w toku stosownej procedury dotyczącej decyzji środowiskowej regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdzi brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z §3 ust. 1 pkt. 88 lit c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zmianę lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy.

Z uwagi, że nie są znane parametry przyszłych inwestycji (nie wiemy, czy zamierzenie inwestycyjne będzie wiązało się ze zmianą lasu o pow. powyżej 0,10 ha na inne cele), w obecnej chwili nie można jednoznacznie określić, czy planowane inwestycje będą kwalifikowały się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na

środowisko. Kwalifikacji takiej będzie można dokonać znając pełne informacje odnośnie sposobu zagospodarowania działki i wielkości planowanej powierzchni zabudowy.

Mając jednakże powyższe na uwadze, w projekcie planu wprowadzono zapis, że ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, a w zakresie przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wprowadzono zapis, że obowiązują przepisy odrębne w szczególności dotyczące udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie oraz przepisy dotyczące obszaru chronionego krajobrazu.

Na terenie objętym projektem planu i w bezpośredniej okolicy występują następujące gatunki fauny:

Lp.	nazwa gatunku
1	sroka zwyczajna
2	zięba
3	pliszka siwa
4	kukułka zwyczajna
5	modraszka
6	bogatka
7	rudzik
8	pełzacz
9	łabędź niemy
10	kaczka krzyżówka
11	mewy
12	żaby z kompleksu żab zielonych
13	wiewiórka

Jezioro Wulpińskie stanowi miejsce bytowania płazów. Stwierdzone gatunki ptaków związane są z kompleksami leśnymi.

Planowane zainwestowanie obszaru objętego projektem planu może wpłynąć na w/w gatunki ptaków, jednakże większość z nich związana jest w lasem i jeziorem Wulpińskim. W obrębie terenów zabudowanych zaobserwowano bogatkę, modraszkę i pliszkę siwą. Gatunki te związane są z terenami zainwestowanymi i zasiedlają tereny użytkowane przez ludzi, dlatego też można domniemywać, że nowe zagospodarowanie działek dotychczas niezabudowanych nie wpłynie negatywnie na ptaki. Teren objęty projektem planu jest od wielu lat intensywnie użytkowany, a projekt planu umożliwia wprowadzenie ładu przestrzennego na tym obszarze.

W odniesieniu do terenów ML.05 i ML.06 o których mowa na str. 8 postanowienia wyjaśniam, że na rysunku projektu planu dokonano korekty w zakresie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy uwzględniającej 100-metrowy pas ochronny jeziora Wulpińskiego. Ponadto skorygowano ustalenia szczegółowe dla w/w terenów.

W odniesieniu od terenu US.01 skorygowano w ustaleniach szczegółowych możliwy sposób zabudowy terenu – pozostawiono możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej realizowanej jako cel publicznych i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku. Wykreślono z ustaleń projektu planu możliwość lokalizacji jednego budynku administracyjno-gospodarczego przeznaczonego do obsługi zabudowy sportowej i rekreacyjnej.

W projekcie planu dokonano korekty definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wprowadzono definicję usług nieuciążliwych.

W odniesieniu do terenów zieleni naturalnej ZN i terenów lasów ZL skorygowano zapis dotyczący zakazu zabudowy poprzez dodanie zapisu o zakazie lokalizacji obiektów budowlanych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie w postanowieniu na str. 7 akapit 1 wskazał, że bazując na dostępnych zdjęciach satelitarnych oraz dokumentacji fotograficznej będącej w swoich zasobach brak jest na gruncie drogi KD.03, szczególnie na wysokości działek nr 207/125 i 207/126. Poniżej przedkładam zdjęcia z wizji w terenie świadczące, że droga od strony jeziora Wulpińskiego istnieje, jest użytkowana i stanowi dojazd do sąsiednich nieruchomości. W przedmiotowym przypadku zastosowanie ma

jednakże odstępstwo od zakazu budowy w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegu jeziora Wulpińskiego, ponieważ droga KD.03 stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.



Zdjęcie. Droga KD.03 w części centralnej, na wysokości skrzyżowania z ciągiem Kpj.01



Zdjęcie. Droga KD.03 na wysokości działek nr 207/125 i 207/126
od strony jeziora Wulpińskiego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie w postanowieniu na str. 7 akapit 2 wskazał, że w prognozie nieprawidłowo zostały ocenione ustalenia w zakresie występowania i funkcjonowania ciągu pieszo-jednego Kpj.01 na działkach nr 207/22, 207/11, 207/10, 207/23 i 207/104. W postanowieniu napisano, że w stanie faktycznym na gruntach tych nie występuje ciąg pieszo-jezdny i działki te (za wyjątkiem działki

nr 207/104) użytkowane są wspólnie z działkami przylegającymi do nich, jako tereny zieleni urządzonej.

Mając powyższe na uwadze, wyjaśniam, że ciąg pieszo-jezdny Kpj.01 wydzielony został na działkach 207/22, 207/11, 207/10, 207/23 i 207/104 zgodnie z istniejącym przebiegiem oraz w oparciu o wypisy z ewidencji gruntów, w których działki te oznaczone są jako użytki drogowe „dr”. Mając powyższe na uwadze projekt planu adaptuje sposób zagospodarowania terenu zgody z przeznaczeniem faktycznym oraz wskazanym w wypisie z ewidencji gruntów. Pragnę jednocześnie zaznaczyć, że ciągami tymi odbywa się obecnie dojazd do nieruchomości. Użytkownicy działki nr 207/7 nie mają innej możliwości dojazdu do swojej posesji niż ciągiem Kpj.01 wyznaczonym na działce 207/10, a użytkownicy działki nr 207/16 mogą dojechać do swojej posesji ciągiem Kpj.01 wyznaczonym na działce 207/10 i 207/23.

Działki te nie stanowią terenów zieleni urządzonej jak wskazano w postanowienie, ponieważ zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów stanowią drogi. Tym samym projekt planu adaptuje sposób użytkowania działek zgodnie z przeznaczeniem określonym w ewidencji gruntów.

Nadmieniam, że zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa każdy właściciel nieruchomości musi mieć zapewniony do niej dostęp. Jak wynika z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, każda działka budowlana powinna mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej. Wynika to z § 14 rozporządzenia, który stanowi, że do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszcy oraz ruch i postój pojazdów.

Wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego pozwoli zrealizować w/w obowiązek ponieważ, ciąg pieszo-jezdny Kpj.01 łączy się z drogą publiczną KD.03 i KD.01.

Województwo : warmińsko-mazurskie						
Powiat : olsztyński						
Jednostka ewidencyjna : GIETRZWAŁD						
Nazwa obrębu : SZĄBRUK						
Numer obrębu : 0017						
INFORMACJA O DZIAŁCE						
z dnia: 23-04-2023						
Jednostka rejestrowa : G.52						
Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności/władania	Udział			
1	Osoba fizyczna	Własność	1/3			
2	Osoba fizyczna	Własność	1/3			
3	Osoba fizyczna	Własność	1/3			
Nr działki		Położenie działki	Użytki			Pow. działki[ha]
207/10			OFU	OZU	Klasa	Pow.
Id działki : 281405_2.0017.207/10			dr			0,02

Województwo : warmińsko-mazurskie
Powiat : olsztyński
Jednostka ewidencyjna : GIETRZWAŁD
Nazwa obrębu : SZĄBRUK
Numer obrębu : 0017

INFORMACJA O DZIAŁCE
z dnia: 23-04-2023

Jednostka rejestrowa : G.906

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności/władania	Udział
1	Osoba fizyczna	Własność	395/2000
2	Osoba fizyczna	Własność	330/1000
3	Osoba fizyczna	Własność	275/1000
4	Osoba fizyczna	Własność	395/2000

Nr działki	Położenie działki	Użytki				Pow. działki[ha]
207/23		OFU	OZU	Klasa	Pow.	0,01
Id działki : 281405_2.0017.207/23		dr			0,01	

Województwo : warmińsko-mazurskie
Powiat : olsztyński
Jednostka ewidencyjna : GIETRZWAŁD
Nazwa obrębu : SZĄBRUK
Numer obrębu : 0017

INFORMACJA O DZIAŁCE
z dnia: 23-04-2023

Jednostka rejestrowa : G.52

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności/władania	Udział
1	Osoba fizyczna	Własność	1/3
2	Osoba fizyczna	Własność	1/3
3	Osoba fizyczna	Własność	1/3

Nr działki	Położenie działki	Użytki				Pow. działki[ha]
207/104		OFU	OZU	Klasa	Pow.	0,0256
Id działki : 281405_2.0017.207/104		dr			0,0256	

Województwo : warmińsko-mazurskie
Powiat : olsztyński
Jednostka ewidencyjna : GIETRZWAŁD
Nazwa obrębu : SZĄBRUK
Numer obrębu : 0017

INFORMACJA O DZIAŁCE
z dnia: 23-04-2023

Jednostka rejestrowa : G.661

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności/władania	Udział
1	Osoba fizyczna	Własność	775/3365
2	Osoba fizyczna	Własność	775/3365
3	Osoba fizyczna	Własność	6240/20190
4	Małżeństwo	Własność	775/3365

Nr działki	Położenie działki	Użytki				Pow. działki[ha]
207/22		OFU	OZU	Klasa	Pow.	0,01
Id działki : 281405_2.0017.207/22		dr			0,01	

Województwo : warmińsko-mazurskie
Powiat : olsztyński
Jednostka ewidencyjna : GIETRZWAŁD
Nazwa obrębu : SZĄBRUK
Numer obrębu : 0017

INFORMACJA O DZIAŁCE
z dnia: 23-04-2023

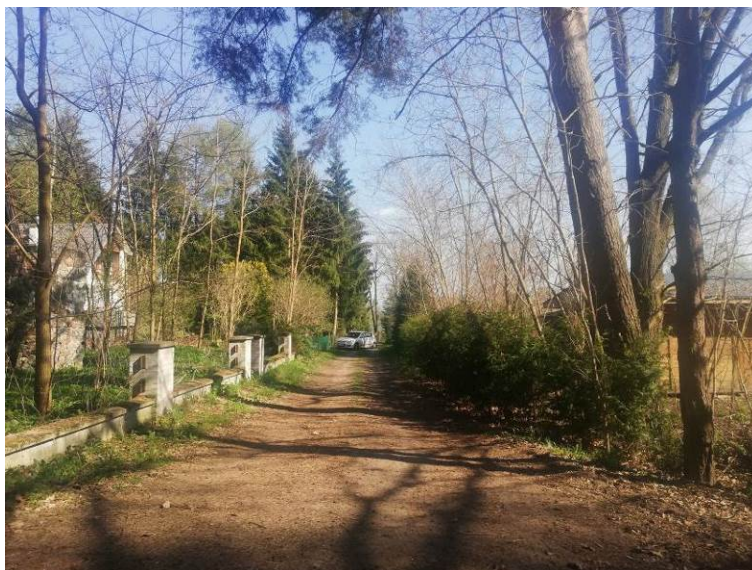
Jednostka rejestrowa : G.665

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności/władania	Udział
1	Osoba fizyczna	Własność	1196/3019
2	Osoba fizyczna	Własność	630/3019
3	Małżeństwo	Własność	1193/3019

Nr działki	Położenie działki	Użytki				Pow. działki[ha]
		OFU	OZU	Klasa	Pow.	
207/11 Id działki : 281405_2.0017.207/11		dr			0,03	0,03



Zdjęcie. Ciąg pieszo-jezdny Kpj.01 na działce nr 207/104.



Zdjęcie. Ciąg pieszo-jezdny Kpj.01



Zdjęcie. Ciąg pieszo-jezdny Kpj.01



Zdjęcie. Ciąg pieszo-jezdny Kpj.01



Zdjęcie. Ciąg pieszo-jezdny Kpj.01



Zdjęcie. Ciąg pieszo-jezdny Kpj.01



Zdjęcie. Ciąg pieszo-jezdny Kpj.01



Zdjęcie. Ciąg komunikacyjny Kpj.01

Kwestii wyjaśnienia wymaga zarzut przedstawiony w postanowieniu na str. 8 o wrysowywaniu obiektów budowanych – budynków na rysunku projektu planu. Plan miejscowy sporządzany jest na mapie pozyskanej i udostępnionej z zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Olsztyńskiego. Uwierzytelniony podkład mapowy powstał w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych wykonanych przez uprawnione osoby i wprowadzony przez nie do zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Olsztyńskiego.

Na projekcie planu ani osoba sporządzająca projekt planu ani osoba opracowująca prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, nie dokonywała samodzielnego wrysowywania obiektów budowlanych ani innych elementów na mapę, ponieważ czynności takie mogą dokonywać jedynie uprawnione osoby.

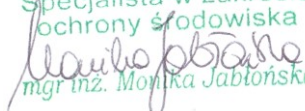
Jednocześnie pragnę nadmienić, że nie rolą osoby sporządzającej prognozę jest badanie w jakich okolicznościach powstają obiekty budowlane / budynki. Organem kompetentnym do sprawdzenia czy obiekt budowlany / budynek powstał legalnie czy jest być może samowolą budowlaną jest Państwowy Inspektor Nadzoru Budowlanego. Jeżeli organ ma wątpliwości czy obiekty budowlane / budynki znajdujące się na mapie pobranej z zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Olsztyńskiego są źle wrysowane, powinien ten fakt zgłosić właściwym organom.

Projekt planu adaptuje budynki znajdujące się na udostępnionym podkładzie geodezyjnym, ponieważ zakłada że są one legalne. Skoro osoba kompetentna do sporządzenia mapy (geodeta) naniosła budynki, nie rolą osoby sporządzającej projekt planu czy prognozę jest dochodzenia czy są one legalne. Tym bardziej, że to również Starosta Olsztyński wydaje pozwolenia na budowę i przyjmuje zgłoszenia robót budowlanych.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Jednocześnie oświadczam, że jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Specjalista w zakresie
ochrony środowiska

mgr inż. Monika Jabłońska

.....
podpis