



Olsztyn, 21 maja 2025 r.

WOOS.410.37.2025.MP.1

**Burmistrz Barczewa**

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt. 2 w związku z art. 54 ust. 3 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 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 kwietnia 2025 r., znak: BI.6721.1.2024/2025 (data wpływu 22.04.2025 r.) przedłożonego przez Burmistrza Barczewa, w sprawie wydania opinii, wymaganej w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, po przeanalizowaniu projektu zmiany dokumentu:

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w obrębach geodezyjnych: 1 – Miasto Barczewo, 2- Miasto Barczewo, 3- Miasto Barczewo, Ruszajny, gmina Barczewo wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu przedkłada opinię.**

Realizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został rozpoczęty na podstawie uchwały Nr VII(61)2024 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentów obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych 1 – Miasto Barczewo, 2- Miasto Barczewo, 3- Miasto Barczewo, Ruszajny, gmina Barczewo i uchwały Nr XI(109)2025 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego nr 1 do uchwały Nr VII(61)2024 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym 1 – Miasto Barczewo, 2- Miasto Barczewo, 3- Miasto Barczewo, gmina Barczewo.

Na obszarze objętym przedmiotowym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Barczewie Nr VI(67)2019 z dnia 28.03.2019 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Barczewa z fragmentami terenu w obrębach Ruszajny i Bark-Wrócikowo (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 16.05.2019 r., poz. 2543).

Celem opracowania planu miejscowego jest wyłącznie korekta ustaleń planu obowiązującego, dotycząca linii zabudowy, kolorystyki dachów, korekta rozwiązań komunikacyjnych oraz funkcji zabudowy dla terenów przewidzianych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Barczewie Nr VI(67)2019 z dnia 28.03.2019 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Barczewa z fragmentami terenu w obrębach Ruszajny i Bark - Wrocikowo (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2019-05-16, poz. 2543), na cele inwestycyjne. Projekt planu nie przewiduje dodatkowo zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, które nie byłyby przeznaczone pod cele inne niż rolne na podstawie uchwały Nr VI(67)2019 z dnia 28.03.2019 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszarów położonych w obrębie miasta Barczewa z fragmentami terenu w obrębie Ruszajny.

Łączna powierzchnia wszystkich terenów objętych projektem przedmiotowego planu wynosi około 8,23 ha. Na projekt planu składa się 17 fragmentów terenu miasta, na których dokonuje się wyłączenie korekty ustaleń planu.

W aktualnie opracowywanej wersji Uchwały, w projekcie planu, w § 4 ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- MNW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- KD - tereny dróg publicznych;
- KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- KP - tereny komunikacji pieszo – rowerowej.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określono w § 7, w którym ustalono,

że:

1. ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 213 „Olsztyn”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem MN, MNW, MNW-MNB, MW zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej;
3. ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem MNW-U, MN-U zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
4. ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
5. sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
6. ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
7. na terenie opracowania planu ustala się zakaz tworzenia składowisk odpadów w tym składowania odpadów niebezpiecznych i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;
8. odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie infrastruktury, projekt planu zakłada następujące ustalenia ogólne, które mają wpływ i odniesienie do aspektów środowiskowych:

1. zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) ustala się nakaz podłączenia wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej;
  - b) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  80 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm dla przyłączy;
  - c) do celów przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
2. w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - a) obowiązek podłączenia wszystkich obiektów wytwarzających ścieki komunalne do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  150 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż  $\varnothing$  63 mm dla przewodów tłocznych;
3. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) wody opadowe i roztopowe z dróg i parkingów odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  200 mm lub do rowów odwodnieniowych z obowiązkiem ich podczyszczania;

- b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  40 mm zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego ustala się nakaz redukcji poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.
4. zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi lub z sieci centralnego ogrzewania. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 5 ust. 2, pkt. 11;
  5. dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się realizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz biogazowni.

Zmiana przewidziana projektem planu obejmuje następującą problematykę:

- zmiana kolorystyki dachu oraz zmiana obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie 1.1MNW i 1.2MNW;
- zmiana obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie 1.1MN;
- zmiana przeznaczenia terenu z funkcji usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług na terenie 1.1MNW-U;
- zmiana kolorystyki dachu na terenach: 1.2MNW-U i 3.1MNW-U;
- zmiana przeznaczenia terenu z funkcji parkingów oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej na terenie 1.3MNW-U;
- zmiana przeznaczenia terenu z funkcji parkingów oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej na terenie 1.3MNW-U;
- zmiana wskaźnika zagospodarowania działki celem umożliwienia rozbudowy budynku na terenie 2.1MNW-MNB;
- umożliwienie budowy budynku na granicy działki na terenie 2.1MN-U;
- zmniejszenie wymogu wydzielenia nowej działki do powierzchni min. 500 m<sup>2</sup> na terenie 2.2MN-U;
- zmiana przeznaczenia terenu infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkalno – usługowej na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz niezbędnej komunikacji na terenie 2.1KR oraz 2.1MW;
- zmiana klasy drogi na terenie 2.1KD;
- zmiana obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie 3.1MNW;
- zmiana klasy drogi na terenach 4.1KR, 4.2KR, 4.3KR, 4.4KR.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z 22 maja 2018 r, znak: WOOŚ.410.45.2018.AD.1 opiniował już analizowany projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wykonaną przez firmę Ekologika Pracownia Analiz Środowiskowych, Olsztyn 2019 stanowiącą część procedury planistycznej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Barczewo uchwalonego Uchwałą Nr VI(67)2019 z dnia 28.03.2019 r. Wprowadzone zmiany względem planu miejscowego z 2019 r. zostały uwidocznione w aneksie do prognozy i nie prognozuje się powstania dodatkowego oddziaływania niż oddziaływania przedstawione w ww. Prognozie oddziaływania na środowisko.

Analizowany obszar dotyczy terenów położonych w obrębach geodezyjnych 1 – Miasto Barczewo, 2- Miasto Barczewo, 3- Miasto Barczewo, Ruszajny, gmina Barczewo, w powiecie olsztyńskim, w województwie warmińsko-mazurskim. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest **poza granicami form ochrony przyrody**, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, ze zm.).

W wyniku właściwej realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Przedstawione zmiany dotyczą obszaru w granicach jednej gminy, a jednocześnie stanowią niewielką modyfikację przyjętych już dokumentów i nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000.

Projekt ww. dokumentu został oceniony pod kątem formalnym oraz merytorycznym. **Opinia niniejsza nie posiada charakteru wiążącego dla organu opracowującego projekt dokumentu, jednakże organ bierze ją pod uwagę ustalając jego ostateczną wersję.**

## UZASADNIENIE

Pismem z dnia 18 kwietnia 2025 r., znak: B1.6721.1.2024/2025 (data wpływu 22.04.2025 r.) Burmistrz Biskupca<sup>8</sup> zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie w sprawie wydania opinii wymaganej w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko dla projektu dokumentu: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: 1 – Miasto Barczewo, 2-Miasto Barczewo, 3- Miasto Barczewo, Ruszajny, gmina Barczewo**. 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*, 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. Z mocy art. 57 ust. 1 pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji (...), 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 planu zmian wynikających z uzyskanej opinii, stosownie do art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z up. Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Olsztynie  
Marta Harhaj  
Naczelnik Wydziału  
Ocen Oddziaływania na Środowisko  
*/podpis elektroniczny/*

### Otrzymują:

1. Adresat - **doręczenie elektroniczne**
2. aa.