

**UZASADNIENIE**  
**wynikające z art. 42 pkt 2 oraz**  
**PODSUMOWANIE**  
**wynikające z art. 55 ust. 3**

**ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z późniejszymi zmianami (t. j. Dz. U. 2021, poz. 247).**

**DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ELBLĄG**

**1. Informacje o sposobie wykorzystania ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu studium ...”.**

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg dla przedmiotowego terenu sporządzony został wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (zwaną dalej Prognozą) z zachowaniem proceduralnych wymogów określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* a późniejszymi zmianami (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293) oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ) wymaganej art. 46 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* z późn. zm. ((t. j. Dz. U. 2021, poz.247).

Prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z przepisów art. 51 cytowanej wyżej ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku (...)*. Zakres i stopień szczegółowości Prognozy uzgodnił:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem nr WSTE.411.23.2014.BW z dnia 8.04.2014 r.;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Elblągu, pismem nr ZNS-430/19/1/14 Z DNIA 25.03.2014 r.

W Prognozie przedmiotem przeprowadzonej analizy i wynikającej z niej diagnozy były przewidywane przekształcenia środowiska przyrodniczego wynikające z realizacji projektowanych zmian w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

Głównym bezpośrednim skutkiem ingerencji w struktury przyrodnicze będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych zajętych pod tereny rolne, na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zabudowy funkcji produkcyjnej.

W obrębach Adamowo, Raczki Elbląskie, Tropy Elbląskie, Weklice, Bogaczewo część terenów rolnych przeznaczono pod lokalizację urządzeń fotowoltaiki wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

W rejonie węzłów drogowych drogi S7 (Elbląg Zachód i Bogaczewo) przeznaczono tereny na funkcje usługowo – produkcyjne powiększono również powierzchnię terenu dla tych funkcji w obrębie Władysławowo.

W analizowanym dokumencie określono kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów, w tym wskazano tereny wyłączone spod zabudowy. W dokumencie wskazano podstawowe współczynniki takie jak powierzchnia działek, powierzchnia biologicznie czynna,

maksymalna wysokość zabudowy. Część z terenów położona jest w granicach obszarów chronionego krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy właściwe dla poszczególnych form ochrony przyrody. W projekcie studium wskazano, że zgodnie z obowiązującymi przepisami należy zachować pas o szerokości 100 m od brzegów rzek jezior i innych zbiorników wodnych, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.

Realizacja projektu Studium nie spowoduje przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego i jego funkcjonowania. Największe zmiany w środowisku przyrodniczym na obszarze objętym zmianami dotyczą przede wszystkim przekształcenia obszarów gruntów rolnych na tereny zabudowane. Konsekwencją tych zmian będzie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmiany funkcjonalno – przestrzenne środowiska naturalnego. Ingerencje w struktury przyrodnicze, związane z etapem inwestycyjnym (realizacja obiektów trwale łączących się z gruntem) będą posiadały niekorzystny, często kumulujący się charakter. Jednak etap inwestycyjny będzie ograniczony przestrzennie do terenów budowy, a jego oddziaływanie cechować będzie znaczne natężenie i względnie krótki okres oddziaływania. Rozłożona w czasie realizacja przedsięwzięć budowlanych przyczyni się do czasowego i przestrzennego ograniczenia niekorzystnych wpływów etapu inwestycyjnego. Skala potencjalnych zmian pozostanie w korelacji ze skalą dokonanych przekształceń.

Ogólna analiza potencjalnego oddziaływania skutków tych przekształceń, przy założeniu podjęcia działań ograniczających wszelkie negatywne oddziaływania, wskazuje na to, że nie będą one stanowić zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi, zarówno w granicach zmiany, jak i na obszarach sąsiednich. Przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, projekt nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Zastosowanie wszystkich zaleceń zawartych w projekcie, w tym szczególnie z zakresu ochrony środowiska będzie gwarantem ograniczenia do minimum negatywnych wpływów planowanego zagospodarowania na środowisko.

Ze względu na położenie oraz lokalny charakter projektowanych zmian przyjęte w projekcie Studium nie wymagały wykonania wariantów alternatywnych.

## **2. Informacja o sposobie wykorzystania opinii właściwych organów ochrony środowiska, o których mowa w art. 57 i 58.**

W ramach SOOŚ do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gm. Elbląg wpłynęły uzgodnienia i opinie:

- 1) uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Terenowy Oddział w Elblągu, (pismo znak: WSTE.610.73 .2019.GK z dn. 12.12.2019 r.)
- 2) opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Terenowy Oddział w Elblągu, (pismo znak WSTE.410.42 .2019.GK z dnia 12.12.2019 r.)
- 3) opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Elblągu (pismo znak ZNS 4450.1.14.2019.AK.2. z dn. 4.12.2019 r.) z uwagami.

Przyjęto uwagi do projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gm. Elbląg.

## **3. Informacja o sposobie wykorzystania zgłoszonych uwag i wniosków.**

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ukazało się ogłoszenie i obwieszczenie Wójta Gminy Elbląg o podjęciu przez Radę Gminy Elbląg Uchwały Nr XXXVII/206/2010 Rady Gminy Elbląg z dnia 25 lutego 2010 r. w

sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gm. Elbląg.

Na etapie składania wniosków do projektu Studium – wpłynęło 21 wniosków od osób prywatnych, które w większości zostały uwzględnione oraz 12 wniosków od instytucji i organów administracji, które zostały uwzględnione.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z art. 39 ust. 1 pkt 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* Wójt Gminy Elbląg udostępnił projekt „Studium ...” do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 8 października 2020 r. do 9 listopada 2020 r. jednocześnie informujące o terminie dyskusji publicznej oraz terminie i sposobie składania uwag. W tym celu ukazało się ogłoszenie Wójta Gminy Elbląg, w prasie, we wszystkich sołectwach gminy, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na BIP-ie Urzędu Gminy Elbląg o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gm. Elbląg w obszarze całej gminy.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami odbyła się w dniu 26 października 2020 r. W dyskusji publicznej wniesiono uwagi co do czytelności rysunku projektu Studium oraz co do powiększenia terenów zabudowy wzdłuż drogi z Przezmarka do Pilony a nie jak na rysunku zaznaczonego jedynie jako rezerwa pod budownictwo oraz by opracowanie planu objęło część obrębu. Te same uwagi wpłynęły do urzędu w formie odrębnych pism. Dwie uwagi dotyczyły powiększenia terenów budowlanych przy drodze Przezmark – Pilony, jedna dotyczyła terenów przeznaczonych na funkcje usługowo-produkcyjną we Władysławowie.

Uwaga dotycząca przeznaczenia w Studium terenów pod funkcję usługowo-produkcyjną we Władysławowie jest niezasadna ponieważ wskazany teren jest przeznaczony pod funkcje usługowo- produkcyjną.

Uwaga dotycząca terenów pod budownictwo mieszkaniowe przy drodze Przezmark – Pilony została uwzględniona w części, w tekście studium (załącznik nr 3 do uchwały) w pkt 13.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO zmieniono było: „dla obrębów” zmieniono „dla obrębów lub ich części”.

#### **4. Informacja o wynikach postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

Zgodnie z Prognozą zmiana terenów rolnych na zabudowę i zagospodarowanie nowych terenów nie będą powodowały oddziaływania transgranicznego, a w związku z tym nie zaistniały przesłanki do przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

#### **5. Informacja o metodach i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.**

Realizacja nowej zabudowy w ramach planowanych w projekcie zmian funkcji terenu wymaga podjęcia na etapie inwestycyjnym szeregu działań organizacyjnych, głównie związanych z zastosowaniem proekologicznej technologii prac budowlanych (m.in. ograniczenie placu budowy, zastosowanie nowoczesnego sprzętu, ograniczenie ilości odpadów, zabezpieczenie terenu przedsięwzięcia pod kątem ewentualnych awarii sprzętu, umożliwienie istnienia charakterystycznych dla danych gatunków roślin poprzez zachowanie m.in. istniejących zadrzewień).

W odniesieniu do planowanej zmiany zagospodarowania terenu zaproponowano, by analizę skutków realizacji ustaleń tego dokumentu wykonywać w ramach prac wymaganych obowiązującymi przepisami prawa. Zalecane jest monitorowanie skuteczności gospodarki ściekowej oraz poziomu hałasu w obrębie nowego ochrony cennych przyrodniczo siedlisk i gatunków, wód i gruntów oraz ochrony walorów krajobrazu.

Należy analizować i oceniać stan poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska odnoszących się do obszaru opracowania oraz kontrolować i oceniać zgodność wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu (m.in. w kwestii gospodarki ściekowej).

Ustalenia projektu „Studium ...” na obszarze gminy Elbląg można uznać za poprawne z punktu widzenia ochrony środowiska, z uwagi na uwzględnienie ustaleń minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko.