

Uzasadnienie

odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zawierające informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 49 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 2023 r., poz. 1094, ze zm.), dalej zwaną ustawą ooś

W obowiązującym planie miejscowym został wyznaczony między innymi teren o symbolu 45.1IW, położony w obrębie wsi Szczuki. W treści § 6 ust. 4, ustalono następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym między innymi:

1) przeznaczenie: teren wodociągów;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody i stacji uzdatniania wody,
- wysokość budynków do 9 m,
- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% działki budowlanej,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

c) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia droga przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

d) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do zakładowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- w przypadku braku możliwości zasilania z istniejącej sieci elektroenergetycznej dopuszcza się realizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z kablową linią 15 kV zasilającą ww stację,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW w tym urządzeń innych niż wolnostojące,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

e) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

f) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

W ustaleniach obowiązującego planu miejscowego wprowadzony jest warunek o treści „odprowadzenie ścieków do zakładowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe”. Zastosowany warunek zawęży możliwość przyjęcia rozwiązań dopuszczalnych przepisami prawa w tym wykorzystanie wód dla celów rolniczych.

Zmiana planu miejscowego polegać będzie na niewielkiej korekcie obowiązującego dokumentu:

- 1) w treści § 6 ust. 4 pkt 2 lit. d tiret drugie po pierwszym wyrazie ścieków dodanie wyrazu „bytowych”;
- 2) w treści § 6 ust. 4 pkt 2 lit. d dodanie tiret dziewiąte o treści określającej odprowadzenie ścieków technologicznych ze stacji uzdatniania wody na warunkach przepisów odrębnych.

Korekta planu miejscowego umożliwi zastosowanie racjonalnych rozwiązań w zakresie oczyszczania wód technologicznych stacji uzdatniania wody.

Nowe ustalenia planu nie wyznaczają ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a realizacja ustaleń nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Charakter działań realizacyjnych przewidzianych w ustaleniach polega na regulacji zasad obsługi infrastruktury technicznej.

Niewielka korekta ustaleń planu nie narusza zrównoważonego rozwoju, oraz prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska. Nie występują szczególne powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska. Dotychczasowe ustalenia planu w zakresie zasad ochrony środowiska pozostają niezmienione. Teren nie jest zabudowany.

W otoczeniu terenu o symbolu 45.1IW nie występują obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko, na terenie wyżej wymienionym również nie przewiduje się realizacji takich przedsięwzięć, w związku z czym nie wystąpią możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych (teren położony w znacznej odległości od granic Państwa).

Nie przewiduje się zmiany funkcji terenu ani zasad i warunków ochrony środowiska określonych obowiązującym planem miejscowym. Obszar nie posiada szczególnych właściwości naturalnych oraz znaczenia dla dziedzictwa kulturowego, nie występują przekroczenia standardów jakości środowiska i nie jest intensywnie wykorzystywane.

Tereny są położone w znacznym oddaleniu od obszarów chronionych w myśl przepisów odrębnych. Nowe warunki zagospodarowania umożliwiają zbliżenie budynków do granicy działki budowlanej. Nowe ustalenia planu nie naruszają integralności obszarów chronionych. Na terenach nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz formy zagospodarowania i użytkowania podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

Powyższe wskazuje, że sporządzenie zmiany planu miejscowego jest niewielką modyfikacją dotychczas obowiązującego dokumentu mającą na celu usunięcie ograniczeń możliwości zagospodarowania działki budowlanej.

Z up. BURMISTRZA

Z-ca BURMISTRZA
Zbigniew Szczesniak