

UZASADNIENIE ODSTĄPIENIA
od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla działki nr 72/20 w obrębie Siwialka

Na terenie działki nr 72/20 w obrębie Siwialka obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący fragmentów wsi: Jabłowo, Janowo, Koteże, Nowa Wieś, Okole, Rokocin, Rywałd, Siwialka, Szpęgawsk, przyjęty uchwałą nr VI/31/99 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 22.01.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. 1999, nr 15, poz. 52). Projektowane zapisy planu stanowią wyłącznie niewielką modyfikację ustaleń dokumentu obowiązującego i ich realizacja nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Obejmują one nieruchomość, która w obowiązującym planie stanowi teren zabudowy mieszkaniowej z usługami lub usług (MN/U): teren zabudowy usługowej typu handel detaliczny, gastronomia, biura, rzemiosło usługowe itp. z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja usługowa realizowana jako wolnostojąca, dobudowana lub wbudowana w budynek mieszkalny. Dopuszcza się sytuowanie garażu wolnostojącego lub dobudowanego, nie dopuszcza się obiektów o funkcjach hodowlanych, nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej wolnostojącej. Warunki urbanistyczne:... budynki 1 – 2,5 kondygnacji nadziemnych, wysokość budynków maks. 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu.

Modyfikacja dotychczasowych ustaleń będzie polegała na:

- zmianie parametrów kształtowania zabudowy, w szczególności kąta nachylenia połaci dachowych na projektowanych obiektach – budynku biurowym z docelowo płaskim dachem, w nawiązaniu do obiektów na działkach sąsiednich,
- z zachowaniem innych wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wysokości zabudowy.

Odstępując od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany planu miejscowego, stosownie do art. 49 przywołanej ustawy z dnia 03.10.2008 r. wzięto pod uwagę:

1) charakter działań przewidzianych w dokumencie, w szczególności:

- a) stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć:
Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 72/20 położonej w obrębie Siwialka nie wprowadza nowych funkcji i nie zmienia dotychczas możliwego charakteru zabudowy, w tym większości jej planowanych parametrów.
- b) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach:
Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański, przyjętego uchwałą nr XII/110/2015 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 16.11.2015 r.
- c) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska:
Przy braku ingerencji w przeznaczenie terenów i zasady funkcjonowania zabudowy dokument nie daje możliwości dalszego regulowania aspektów środowiskowych.
- d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska:
Przy braku ingerencji w przeznaczenie terenów i zasady funkcjonowania zabudowy dokument nie jest powiązany z problemami dotyczącymi ochrony środowiska.

2) rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, w szczególności:

- a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań:
Planowane zmiany nie będą miały wpływu na rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko ustalonego już przeznaczenia i zagospodarowania terenów.
- b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych:
Planowane zmiany nie będą źródłem oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.
- c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska:

Z planowanymi zmianami nie wiąże się ryzyko dla zdrowia ludzi lub zagrożenie dla środowiska.

3) cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko, w szczególności:

- a) obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu:

Nie występują.

- b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym:

Nie występują. Obszar planu jest oddalony o ok. 0,5 km od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy.