

Starogard Gd., dn. 28.10.2024 r.

**1/ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku
ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk**
**2/ Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starogardzie
Gdańskim, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna,
ul. Kanałowa 5, 83-200 Starogard Gdański**

Na podstawie art. 48 ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2024, poz. 1112)

wnoszę o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla dokumentu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koteże (dla działki nr 75/16).

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu jest sporządzana na podstawie Uchwały Nr V/41/2024 RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koteże.

Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest niewielka modyfikacja ustaleń w zakresie parametrów zagospodarowania terenu (ujednolicenie parametrów) oraz wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

UZASADNIENIE:

Obecnie teren działki nr 75/16 położonej w Koteżach jest nieużytkowany rolniczo (występują to użytki RV i RVI), porośnięty samosiejkami. Działka nr 75/16 jak i działki sąsiednie położone na północny zachód, południowy wschód oraz południowy zachód są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Na działce nr 75/16 obowiązują dwa plany miejscowe, które przeznaczają nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przez środek działki biegnie nieprzekraczalna linia zabudowy, co utrudnia zlokalizowanie budynku mieszkalnego.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania na działce nr 75/16 to:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/395/2013 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 24 października 2013r., który przeznacza część działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (teren 29.MN),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże przyjęta Uchwałą Nr LVII/704/2023 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 22 czerwca 2023 r., który przeznacza część działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (teren 1.1MNW),

Planowana zmiana ustaleń będzie dotyczyć zlikwidowania nieprzekraczalnej linii zabudowy i wyznaczenie jej od planowanego dojazdu do działki – wzdłuż południowo zachodniej granicy.

Obecnie na terenie działki 75/16 każdy z planów przewiduje inną maksymalną wysokość:

- maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 10 m i 9 m,
- maksymalna wysokość dla budynków towarzyszących: 6 m i 5,5 m.

Planuje się ujednoczyć dopuszczalną maksymalną wysokość dla budynków mieszkalnych do 10 m i dla budynków towarzyszących do 6 m.

Obecnie na terenie działki 75/16 każdy z planów przewiduje inną minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 60% i 40%.

Planuje się ujednolicić minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 50%.

Maksymalna powierzchnia zabudowy pozostanie bez zmian – 25% powierzchni działki.

Wobec charakteru przygotowywanego projektu dokumentu, stanowiącego niewielkie modyfikacje przyjętych dokumentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

stwierdzam, że realizacja postanowień w zakresie wprowadzanych zmian dokumentów planistycznych nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

Przedsięwzięcia możliwe do realizacji na obszarze objętym zmianą planu miejscowego przeanalizowano w odniesieniu do uwarunkowań i kryteriów zawartych w art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024, poz. 1112):

Art.49

1) charakter działań przewidzianych w dokumentach, o których mowa w art. 46 i 47 ust. 1, w szczególności:

a) stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć,

Planowane działania w zakresie zagospodarowania terenu będą miały charakter lokalny są tożsame z dotychczas przewidzianym przeznaczeniem. Planowane zmiany nie spowodują realizacji przedsięwzięć o większym niż dotychczas spodziewanym oddziaływaniu na środowisko. Ze względu na przewidzianą funkcję – mieszkaniową jednorodzinną oraz niewielką powierzchnię zmiany planu – ok. 1200 m², wyklucza się możliwość lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

b) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach,

Przeznaczenie terenu określone w obowiązujących miejscowych planach (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) pozostaje bez zmian.

Planowane działania w zakresie zagospodarowania terenu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Starogard Gdański wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gd. uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 6 maja 2021 r. wraz z późniejszymi zmianami.

c) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska,

Planowane zagospodarowanie terenu realizowane będzie z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, w tym prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska. Teren działki nr 75/16 położony jest w kompleksie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, stanowiącą kontynuację funkcji istniejącej w sąsiedztwie.

d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska

W obszarze opracowania, ani w najbliższym sąsiedztwie nie występują problemy związane z ochroną środowiska.

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

a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań,

Nie przewiduje się negatywnych trwałych skutków oddziaływania planowanych działań na środowisko. Planowane zagospodarowanie terenu jest zgodne z dotychczasowymi kierunkami rozwojowymi gminy oraz istniejącą zabudową w sąsiedztwie. Ewentualne oddziaływania na środowisko będą typowe dla przekształceń gruntów w zakresie rozwoju zabudowy.

b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych,

Ze względu na lokalny zasięg oraz charakter planowanych przedsięwzięć nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań skumulowanych i ze względu na odległość od granic państwa nie wystąpią transgraniczne oddziaływania na środowisko.

c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska;

Planowane działania nie stworzą zagrożenia i ryzyka dla zdrowia ludzi oraz 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 oddziaływanie, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu,

W obszarze objętym opracowaniem nie występują zabytki, teren nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują w jego obrębie inne cenne dla środowiska, wrażliwe na oddziaływanie elementy zagospodarowania. Obszar objęty opracowaniem jest położony w bliskim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wsi Koteże, gdzie istnieją sieci infrastruktury technicznej, oraz nie występują przekroczenia standardów środowiska.

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

Obszar opracowania jest położony poza granicami obszarowych form ochrony przyrody. Najbliższe położone obszary to:

- obszar Natura 2000 SOO Dolina Wierzycy - ok. 4 km na północ,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy – ok. 6,7 km na północ,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich – ok. 3 km na południowy zachód.

Dodatkowo informuję, iż dla dokumentów zmieniających planów miejscowych zostały przeprowadzone strategiczne oceny oddziaływania na środowisko w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W procedurach tych projekty planów wraz z prognozami oddziaływania na środowisko zostały przesłane do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gd. celem wyrażenia opinii o której mowa w art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Organy te przedstawiły w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko swoje stanowiska, następnie udostępniono dokumentację do publicznego wglądu oraz wyznaczono termin wnoszenia wniosków i uwag do projektu dokumentu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Starogard Gdański dokonał podsumowania postępowania w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko oraz dokonał uzasadnienia sposobu rozstrzygnięcia wniosków i uwag do przyjętych dokumentów planów miejscowych zgodnie z wymogami art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższego wnoszę jak na wstępie o:

uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla dokumentu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koteże, w zakresie działki ewidencyjnej oznaczonej nr 75/16.

Załączniki:

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego.

Z up. Wójta

*Izabela Lewy
Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego
i Nieruchomości*

Podpis elektroniczny

Otrzymują:

- 1/ adresaci,
- 2/ a/a