



Rzeczyca, dnia 28. lutego 2019 r.

UG-RGO.6721.1.2019.EKS

OBWIESZCZENIE
w sprawie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej
oceny oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 48 ust. 4 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 (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) Wójt Gminy Rzeczyca podaje do publicznej wiadomości informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczycy.

Zgodnie z art. 48 ust. 1 i 2 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, organ opracowujący projekt dokumentu, może po uzgodnieniu z właściwymi organami, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym w dniu 04 lutego 2019 r. organ pismem Nr UG-RGO.6721.1.2019.EKS wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczycy.

W dniu 08 lutego 2019 r. do Urzędu Gminy w Rzeczycy wpłynęło pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi NR WOOŚ. 411.25.2019 MGw z dnia 08 lutego 2019 r. o uzgodnieniu odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany planu miejscowego.

W dniu 08 lutego 2019 r. organ pismem Nr UG-RGO.6721.1.2019.EKS wystąpił z wnioskiem do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim o odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczycy.

W dniu 25 lutego 2019 r. do Urzędu Gminy w Rzeczycy wpłynęło pismo ZNS.450.8.2019 z dnia 15 lutego 2019 r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim wyrażające opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczycy.

Przedmiotowa zmiana dotyczyć będzie niewielkiej modyfikacji i uszczegółowienia zapisów w tekście planu bez zmian w części graficznej planu. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będą m. in:

- lokalnej infiltracji wód opadowych i roztopowych na teren własny lub do pobliskich zbiorników wodnych, cieków wodnych, rowów;
- przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącego obiektu przemysłowego i jego dostosowanie do potrzeb użyteczności publicznej, co wiąże się ze zmianą maksymalnej powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy,
- dopuszczenia wykonania miejsc parkingowych z nawierzchni przepuszczalnej lub utwardzonej np. płytami betonowymi,

- dopuszczenia możliwości wykonania dróg wewnętrznych i chodników przy budynku z nawierzchni utwardzonej np. płyt betonowych
- dostosowania budynku przemysłowego do nowej funkcji z użyciem nowoczesnych materiałów.

Realizacja postanowień zmiany planu miejscowego nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę ww. uzgodnienia oraz uwarunkowania określone zgodnie z art. 49 ww. ustawy Wójt Gminy Rzeszyca odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeszyce.

Uzasadnienia odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeszyce zamieszczono w załączniki do niniejszego obwieszczenia.



WÓJT
Marek Kaźmierczyk

Obwieszczenie umieszczono na:

1. Tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Rzeszyce
2. Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Rzeszyce
3. a/a

*Załącznik
do obwieszczenia z dnia 28 lutego 2019 r.
w sprawie odstąpienia od przeprowadzenia
strategicznej oceny oddziaływania
na środowisko dla zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ul. Parkowej
w Rzeczy.*

UZASADNIENIE

odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczy.

Przedmiotowa zmiana dotyczyć będzie niewielkiej modyfikacji i uszczegółowienia zapisów w tekście planu bez zmian w części graficznej planu. Przedmiotowa zmiana polegać będzie na zmianie zapisów:

1. w §14 ust. 1 pkt. 3 **było:**

„Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny przez infiltrację do gruntu;”

będzie:

„Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny przez infiltrację do gruntu lub do pobliskich zbiorników wodnych, cieków wodnych, rowów;”

2. w §16 pkt. 5 lit. c tiret pierwszy **było:**

„Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/U ustala się:

5) warunki zagospodarowania stref funkcjonalnych:

c) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu literą A ustala się:
tiret pierwszy:

- zagospodarowanie z wykorzystaniem istniejącego obiektu przemysłowego dostosowanego do potrzeb użyteczności publicznej (usługi administracji, kultury, itp.) wraz z niezbędnym zapleczem”

będzie:

„Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/U ustala się:

5) warunki zagospodarowania stref funkcjonalnych:

c) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu literą A ustala się:
tiret pierwszy:

- zagospodarowanie z wykorzystaniem istniejącego obiektu przemysłowego dostosowanego do potrzeb użyteczności publicznej (usługi administracji, kultury, itp.) wraz z niezbędnym zapleczem z dopuszczeniem jego przebudowy, nadbudowy i rozbudowy”

3. w §16 pkt. 5 lit. c tiret drugi **było:**
„Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/U ustala się:
5) warunki zagospodarowania stref funkcjonalnych:
c) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu literą A ustala się:
tiret drugi
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;”
będzie:
„§16 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/U ustala się:
5) warunki zagospodarowania stref funkcjonalnych:
c) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu literą A ustala się:
tiret drugi
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;”
4. w §16 pkt. 5 lit. c tiret trzeci **było:**
„Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/U ustala się:
5) warunki zagospodarowania stref funkcjonalnych:
c) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu literą A ustala się:
tiret trzeci:
- intensywność zabudowy: minimalna 0,2, maksymalna 0,4;”
będzie:
„Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/U ustala się:
5) warunki zagospodarowania stref funkcjonalnych:
c) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu literą A ustala się:
tiret trzeci:
- intensywność zabudowy: minimalna 0,2, maksymalna 0,6;”
5. w §16 pkt. 5 lit. c tiret piąty:
„Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/U ustala się:
5) warunki zagospodarowania stref funkcjonalnych:
c) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu literą A ustala się:
tiret piąty:
- miejsca parkingowe w minimalnej ilości 25 sztuk o nawierzchni przepuszczalnej;”
będzie:
„Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/U ustala się:
5) warunki zagospodarowania stref funkcjonalnych:
c) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu literą A ustala się:
tiret piąty:
- miejsca parkingowe w minimalnej ilości 25 sztuk o nawierzchni przepuszczalnej lub utwardzonej np. płyty betonowe”
6. **dodanie** w §16 pkt. 5 lit. c tiret szósty następującego zapisu:
„Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/U ustala się:
5) warunki zagospodarowania stref funkcjonalnych:
c) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu literą A ustala się:
tiret szósty:
- drogi wewnętrzne i chodniki przy budynku o nawierzchni utwardzonej np. płyty betonowe”
7. w §16 pkt. 6 lit. b **było:**
„ Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/U ustala się:

- 6) warunki dla istniejącej i projektowanej zabudowy,
b) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu litera A
tiret drugi
- kąt nachylenia połaci dachowych 15°-45°,”

będzie:

„Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/U ustala się:

- 6) warunki dla istniejącej i projektowanej zabudowy,
b) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu litera A
tiret drugi
- kąt nachylenia połaci dachowych 15°-45°, dopuszcza się dachy płaskie”

8. w §16 pkt. 6 lit. b było:

„Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/U ustala się:

- 6) warunki dla istniejącej i projektowanej zabudowy,
b) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu litera A:
- dla budynku przemysłowego dostosowanego dla nowej funkcji obowiązuje przekształcenie z użyciem nowoczesnych materiałów, zastosowanie rozwiązań łączących współczesną architekturę z elementami nawiązującymi do historycznej zabudowy dworkowej (podkreślenie wejścia frontowego od strony podjazdu, od strony południowej -parkowej – taras itp.)”

będzie:

„Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/U ustala się:

- 6) warunki dla istniejącej i projektowanej zabudowy,
b) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu litera A:
- dla budynku przemysłowego dostosowanego dla nowej funkcji obowiązuje przekształcenie z użyciem nowoczesnych materiałów,”

Obecne ustalenia części tekstowej planu uniemożliwiają właściwe zagospodarowanie i zaprojektowanie budynku, aby spełniały wymagane funkcjonalno-użytkowe obiektu administracji publicznej. Ponadto ograniczają realizację przedsięwzięcia w zgodności z ustaleniami dokonanymi z Wojewódzkim Konserwatorem Ochrony Zabytków w Łodzi, właściwym do opiniowania realizacji inwestycji z uwagi na to, że teren oznaczony literą A znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Biorąc powyższe na uwadze należy wziąć pod uwagę następujące kryteria:

1. Charakter działań przewidzianych w dokumentach, o których mowa w art. 46 i 47 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 (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081), w szczególności:

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala ogólne ramy późniejszej realizacji przedsięwzięć związanych z realizacją zabudowy w obszarze planu, a w szczególności ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy istniejących budynków, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W zmienionym planie, w obszarze którego będzie realizowana inwestycja polegająca na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku na budynek użyteczności publicznej proponuje się dopuszczenie infiltracji wód opadowych i roztopowych do pobliskich zbiorników wodnych, cieków wodnych, rowów, dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącego obiektu przemysłowego poprzez jego dostosowanie do potrzeb użyteczności publicznej, co wiąże się ze zmianą maksymalnej

powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy, dopuszczenie wykonania miejsc parkingowych z nawierzchni utwardzonej np. płytami betonowymi, dopuszczenie dróg wewnętrznych i chodników przy budynku z nawierzchni utwardzonej np. płyt betonowych, dostosowanie budynku przemysłowego do nowej funkcji z użyciem nowoczesnych materiałów.

b)powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach,

- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzona Uchwałą Nr XVI/109/2015 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 18 grudnia 2015 r., Rada Gminy Rzeczyca

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczy przyjęty Uchwałą Rady Gminy Rzeczyca Nr XXXIII/203/2017 z dnia 25 maja 2017 r.

- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczy opracowana w kwietniu 2017 r.

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

Realizacja zmian ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne, ponadto jest zgodna z zasadą zrównoważonego rozwoju i z prawe wspólnotowym w dziedzinie ochrony środowiska.

d)powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska;

Zmieniane ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wywołują problemów związanych z ochroną środowiska

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

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

Wprowadzona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ustala warunków dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

b)prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych,

Zaproponowane w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wywołują oddziaływań o zasięgu trans granicznym. Decydują o tym niewielka skala zmian, ich charakter oraz odległość obszaru analizy od granic państwa.

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

Realizacja odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do pobliskich zbiorników wodnych, cieków wodnych , rowów, przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejącego obiektu przemysłowego poprzez jego dostosowanie do potrzeb użyteczności publicznej zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy, wykonanie miejsc parkingowych z nawierzchni utwardzonej np. płytami betonowymi, wykonanie dróg wewnętrznych i chodników przy budynku z nawierzchni utwardzonej np. płyt betonowych, dostosowanie budynku przemysłowego do nowej funkcji z użyciem nowoczesnych materiałów nie spowoduje wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia 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,

W obszarze planu, w którym dokonuje się zmian ustaleń w zakresie: odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do pobliskich zbiorników wodnych, cieków wodnych , rowów,

przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącego obiektu przemysłowego poprzez jego dostosowanie do potrzeb użyteczności publicznej, zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy, wykonanie miejsc parkingowych z nawierzchni utwardzonej np. płytami betonowymi, wykonanie dróg wewnętrznych i chodników przy budynku z nawierzchni utwardzonej np. płyt betonowych, dostosowanie budynku przemysłowego do nowej funkcji z użyciem nowoczesnych materiałów nie występują obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadających znaczenie dla dziedzictwa kulturowego. nie prognozuje się zaistnienia przekształceń stanu elementów 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.

Analizowany obszar zlokalizowany jest w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego. W obszarze objętym planem znajdują się pomniki przyrody ożywionej.

Celem sporządzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego jest uszczegółowienie wcześniej określonych zasad zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb rewitalizacji parku im. I. Paderewskiego. Zmiana nie powoduje nowych powiązań z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach. Przedmiotowa zmiana nie ma wpływu na uwzględnianie aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska. Przedmiotowa zmiana nie dotyczy możliwości sytuowania na obszarze objętym planem przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Nie będzie wywierała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Projektowane zmiany nie będą wiązały się z wprowadzeniem do środowiska przyrodniczego gazów i pyłów, występować będzie jedynie okresowa infiltracja wód opadowych i roztopowych do gruntów, pobliskich cieków wodnych i rowów. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowodują nadmiernej emisji hałasu.

Podsumowując, zmiana treści części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacja projektu planu nie będzie wpływać negatywnie na środowisko przyrodnicze. Projektowany sposób zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem przyczyni się do: renowacji zieleni parkowej (z działaniami pielęgnacyjnymi, konserwacyjnymi, niezbędnymi wycinkami i uzupełnieniem historycznego drzewostanu), ochrony starodrzewu oraz renowacji układu wodnego z zachowaniem jego geometrii.

Oddziaływanie towarzyszącego programu usługowego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego ograniczy się jedynie do granic stref lokalizacji usług, a charakter i rozmiar zmian zagospodarowania nie będzie generował ruchu transportowego znacząco pogarszającego warunki wzdłuż pobliskich dróg. Ustalenia miejscowego planu nakładają obowiązek usytuowania adaptowanych lub przebudowywanych, rozbudowywanych budynków w wyznaczonych liniach zabudowy oraz określają wytyczne dla kształtowania architektury budynków. Skorygowano wskaźniki zabudowy: maksymalną powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy; określono minimalną powierzchnię biologicznie czynną pozwalającą na utrzymanie zasilania wód gruntowych przez deszcze oraz ułatwiające migrację wielu gatunkom organizmów żywych. Zasięg zmian określić będzie można jako lokalny, ponieważ wpłyną one pozytywnie na wizerunek całej gminy.

Należy podkreślić, iż obecne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakładają obowiązek ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- prowadzenie kompleksowych działań rewaloryzacyjnych w oparciu o projekt rewaloryzacji określający zakres prac pielęgnacyjno-porządkowych zgodnie z wymogami dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków zawartych w przepisach odrębnych,
- zagospodarowanie uwzględniające specyfikę obszaru (zabytkowy park podworski),
- dostosowanie parku i znajdujących się na jego terenie budynków do współczesnych potrzeb użytkowników,
- dostosowanie ustalonego zagospodarowania parku, w zakresie programu funkcjonalnego, do utrwalenia i podkreślenia jego walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.

Powyższe ustalenia przyczynią się do:

- odtworzenia założeń zagospodarowania pierwotnego parku krajobrazowego,
- zachowania i ucytelnienia układu kompozycyjnego parku w nawiązaniu do historii miejsca,
- ochrony starodrzewu,
- podwyższenia walorów: przyrodniczego i krajobrazowego.

Skutkiem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie m. in:

- lokalna infiltracja wód opadowych i roztopowych na teren własny lub do pobliskich zbiorników wodnych, cieków wodnych, rowów;
- przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejącego obiektu przemysłowego poprzez jego dostosowanie do potrzeb użyteczności publicznej, co wiąże się ze zmianą maksymalnej powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy,
- dopuszczenie wykonania miejsc parkingowych z nawierzchni przepuszczalnej lub utwardzonej np. płytami betonowymi,
- możliwość wykonania dróg wewnętrznych i chodników przy budynku z nawierzchni utwardzonej np. płyt betonowych
- dostosowanie budynku przemysłowego do nowej funkcji z użyciem nowoczesnych materiałów.

WÓJT
Maciek Kaźmierczyk