



**Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu
Al. Jana Matejki 6
50 - 333 Wrocław**

Na podstawie art. 53, w związku z art. 48 i art. 57 ust. 1 pkt 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 (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1029) Wójt Gminy Oleśnica zwraca się z prośbą o **uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przy sporządzeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Spalice w gminie Oleśnica.**

Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/351/22 Radę Gminy Oleśnica z dnia 10 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Spalice w gminie Oleśnica, celem zmiany planu jest doprecyzowanie ustaleń planu określających sposób zagospodarowania i zabudowy terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, stosownie do polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica.

W uchwale Rada Gminy Oleśnica wskazała również zakres zmian, który będzie obejmował jedynie ustalenia planu dla terenów przeznaczonych w obecnie obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dotyczące:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz gabarytów obiektów;
- 3) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości,
- 4) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

W związku z powyższymi ograniczeniami wskazanymi w uchwale Rada Gminy Oleśnica, sporządzany dokument będą stanowią jedynie niewielką modyfikację obowiązującego dokumentu - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Spalice, przyjętego uchwałą Nr XXV/166/12 Rady Gminy Oleśnica z dnia 25 października 2012 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 16).

Należy przy tym zauważyć, że na etapie opracowania ww. planu miejscowego, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, o której mowa w Dziale IV ustawy, w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko pod kierunkiem prof. dra hab. Dariusza Tarnawskiego, w której dokonano oceny skutków ewentualnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu, uwzględniając wszystkie najważniejsze komponenty środowiska naturalnego i ich wzajemne powiązania oraz warunki życia mieszkańców.

Przed uchwaleniem projekt planu uzyskała wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie.

Obecna zmiana tego planu ma na celu doprecyzowanie niektórych ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tak aby skutecznie wyegzekwować wcześniejsze założenia planu na etapie jego realizacji.



Informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 49 ustawy:

1. *Charakter działań przewidzianych w zmianie mpzp dla części obrębu Spalice w gminie Oleśnica, w szczególności:*

a) *stopień, w jakim zmiana mpzp ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć.*

Jak wskazano w uchwale intencyjnej oraz uzasadnieniu do uchwały, nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenów w stosunku do obowiązujących ustaleń zmienianego planu, a zamiana dotyczyć będzie wyłącznie terenów przeznaczonych w tym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Równocześnie zakres zmienianych ustaleń ograniczony zostanie do:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz gabarytów obiektów;
- sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości,
- minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Celem zmiany planu jest doprecyzowanie niektórych ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tak aby skutecznie wyegzekwować wcześniejsze założenia planu na etapie jego realizacji, zatem **zmiana nie wpłynie na zwiększenie oddziaływania związanego z usytuowaniem, rodzajem i skalą przedsięwzięć, w stosunku do założeń obowiązującego mpzp.**

b) *powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach.*

Celem zmiany planu jest doprecyzowanie niektórych ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tak aby skutecznie wyegzekwować wcześniejsze założenia planu na etapie jego realizacji, zatem **zmiana nie wpłynie na powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach, w stosunku do założeń obowiązującego mpzp.**

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

Celem zmiany planu jest doprecyzowanie niektórych ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tak aby skutecznie wyegzekwować wcześniejsze założenia planu na etapie jego realizacji, zatem zmiana **wpłynie pozytywnie na uwzględnienie aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, przy czym pozostanie bez wpływu na wdrażanie prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska, w stosunku do założeń obowiązującego mpzp.**

d) *powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska.*

Celem zmiany planu jest doprecyzowanie niektórych ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tak aby skutecznie wyegzekwować wcześniejsze założenia planu na etapie jego realizacji, zatem **zmiana powiązania jest z problemami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie utrzymania standardów założonych w obowiązującym mpzp.**

2. *Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko, w szczególności:*

a) *prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań.*
Zmiana planu nie spowoduje zmian, w zakresie prawdopodobieństwa wystąpienia, czasu trwania, zasięgu, częstotliwości i odwracalności oddziaływań, w stosunku do obowiązującego mpzp.

b) *prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.*
Zmiana planu nie spowoduje zmian, w zakresie prawdopodobieństwa wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych, w stosunku do obowiązującego mpzp.

c) *prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.*
Zmiana planu nie spowoduje zmian, w zakresie prawdopodobieństwa wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska, w stosunku do obowiązującego mpzp.

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.*

Waloryzacji terenu objętego zmienianym planem miejscowym pod względem obszarów o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwych na oddziaływania dokonano w Prognozie oddziaływania na środowisko opracowanej na etapie sporządzania planu.

Brak jest informacji o istniejących przekroczeniach standardów jakości środowiska lub intensywnym wykorzystywaniu terenów na obszarze obowiązywania zmienianego planu.

Zmiana planu nie spowoduje zmian, w tym zakresie, w stosunku do obowiązującego mpzp.

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

Na obszarze objętym ustaleniami zmienianego planu miejscowego wstępują: Obszar Natura 2000 PLH020091 Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego oraz użytek ekologiczny "Olsy Spalickie" ustanowiony uchwałą Nr XIII/160/05 Rady Gminy Oleśnica z dnia 24 marca 2005 r.

Zmiana planu nie spowoduje zmian, w tym zakresie, w stosunku do obowiązującego mpzp.

Dokument podpisany elektronicznie przez:
z up. Wójta

Mariola Fluder
KIEROWNIK

**Referatu Rolnictwa, Gospodarki
Nieruchomościami i Ochrony Środowiska**

Załącznik: Kopia uchwały Radę Gminy Oleśnica uchwały Nr XLIV/351/22 z dnia 10 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Spalice w gminie Oleśnica, wraz z uzasadnieniem.