

znak: GP.6721.1.2023

UZASADNIENIE

odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo

(dotyczy Uchwały Nr LXVII/535/2023 Rady Gminy Jonkowo z dnia 27 lipca 2023 r.)

Zmiana dotyczy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXI/254/2021 Rady Gminy Jonkowo z dnia 25 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 kwietnia 2021 r., poz. 1333).

Celem sporządzenia ww. zmiany planu jest zmiana zapisów dotyczących zasad zagospodarowania części terenów objętych planem odnośnie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej. Obecnie obowiązujący w planie parametr uniemożliwia wydzielenie fragmentów działek na poprawę zagospodarowania działek już wydzielonych pod budowę budynków usługowych oraz zabudowanych budynkami usługowymi. Istniejące już na etapie opracowania planu podziały geodezyjne i własnościowe zakładały realizację północnej pierzei placu wiejskiego oraz zabudowę w jego najbliższym sąsiedztwie przy ul. Hanowskiego w postaci niewielkich obiektów usługowych. W ramach przeznaczeń określanych w planie miejscowym wyznaczono nieco większy teren umożliwiający wydzielenie z działki własności gminy obszarów dookoła istniejących i nowo powstających budynków usługowych na poprawę ich zagospodarowania (np. budowę schodów do wejścia, realizację dojazdu na tyłach itd.). Błędnie jednak ustalono parametr minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, który uwzględniał docelową wielkość działki już po ewentualnym wydzieleniu i dołożeniu do działek istniejących fragmentów dużej działki własności gminy. To uniemożliwia wydzielenie z tejże niewielkich fragmentów o powierzchni kilkudziesięciu metrów kwadratowych. Celem zmiany jest więc usunięcie błędnie ustalonego parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej blokującego realizację założeń planu.

W ramach wniosku o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania przeanalizowano następujące zagadnienia:

- 1) zmiana dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w granicach jednej gminy;
- 2) zmiana będzie stanowiła niewielką modyfikację już przyjętego dokumentu;
- 3) stopień w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć – zmianie nie ulegną zasady sytuowania budynków, rodzaj tych budynków (pozostaną usługowe) oraz ich skala (parametry zabudowy nie ulegają zmianie);
- 4) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach – brak;
- 5) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska – brak związku, zmianie ulegną jedynie zasady wydzielania nowych działek;

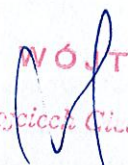
- 6) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska – brak powiązania, zmianie ulegną jedynie zasady wydzielania nowych działek;
- 7) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań na środowisko – brak – zmiana ma na celu umożliwienie realizacji zagospodarowania na terenach wskazanych w obowiązującym obecnie planie;
- 8) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych – brak;
- 9) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska – brak;
- 10) występowanie obszarów o szczególnych właściwościach naturalnych – brak;
- 11) występowanie obszarów posiadających znaczenie dla dziedzictwa kulturowego – brak;
- 12) występowanie obszarów wrażliwych na oddziaływanie – brak;
- 13) istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska – nie występują;
- 14) intensywne wykorzystywanie terenu – celem zmiany (tak jak i planu obowiązującego) jest zagospodarowanie wiejskiego placu oraz jego najbliższego sąsiedztwa we wsi gminnej Jonkowo; jednym z kluczowych założeń obowiązującego planu jest intensyfikacja zagospodarowania i wykorzystania terenów centrum wsi; jest to zjawisko w tym przypadku pozytywne i zgodne z zasadami ładu przestrzennego i urbanistyki;
- 15) formy ochrony przyrody – brak.

Powyższa analiza dowodzi, że odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo** opracowywanej na podstawie Uchwały Nr LXVII/535/2023 Rady Gminy Jonkowo z dnia 27 lipca 2023 r. jest zasadne. Zmiana jest niewielka, dotyczy jedynie parametru zagospodarowania terenu jakim jest wskaźnik minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej. Wskaźnik błędnie określony w planie obowiązującym uniemożliwia zagospodarowanie terenów wiejskiego planu zgodnie z pierwotnymi założeniami planu.

Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo zostało uzgodnione z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (pismo z dnia 2 października 2023 r., znak WOOŚ.411.113.2023.MP);
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Olsztynie (pismo z dnia 12 września 2023 r. znak ZNS.9022.4.65.2023.MG).

Ww. uzgodnienia stanowią Załączniki do niniejszego uzasadnienia.


Wojciech Głuch
(podpis Wójta)