

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DO PROJEKTU PUNKTOWEJ ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEPRAW
przyjętego Uchwałą Nr XXIV/208/13 Rady Gminy Siepraw z dnia 10 kwietnia 2013 r.,
z późniejszymi zmianami.**

**ANEKS DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ETAP 2**

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig

Mateusz Kulig

Przygotowany aneks do Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu punktowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siepraw przyjętego Uchwałą Nr XXIV/208/13 Rady Gminy Siepraw z dnia 10 kwietnia 2013 r., z późniejszymi zmianami, związany jest z decyzją o podziale obszarów objętych projektem zmiany na 3 grupy obszarów, które będą uchwalane etapami. Etap 2 obejmuje 51 obszarów o łącznej powierzchni 75,01 ha. Wprowadzone zmiany w stosunku do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu polegały na uwzględnieniu uwag zgłoszonych przez mieszkańców: dla 10 terenów przyrosły tereny budowlane MN2, dla 1 terenu nastąpiła zmiana przeznaczenia z MN2 na PU, dla 1 terenu nastąpiła zmiana przeznaczenia z MN2 na U, dla 1 terenu nastąpiła zmiana przeznaczenia MN3 na MN2. Projektowane przeznaczenie terenu dla pozostałych obszarów nie uległo zmianom.

Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu punktowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) gminy Siepraw przyjętego Uchwałą Nr XXIV/208/13 Rady Gminy Siepraw z dnia 10 kwietnia 2013 r., z późniejszymi zmianami, zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXII/189/21 Rady Gminy Siepraw z dnia 9 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia punktowej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siepraw oraz Uchwałą Nr XXIV/198/21 Rady Gminy Siepraw z dnia 28 kwietnia 2021 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia punktowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siepraw – zmienia się załącznik graficzny do Uchwały Nr XXII/189/21 z dnia 9 lutego 2021 r.

Cele projektowanego dokumentu

Do ustaleń tekstowych planu wprowadza się następujące zmiany:

- w ustaleniach dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametrów i wskaźników:
 - dla budynków mieszkalnych w terenach MN1, MN2, MN3 oraz w terenach MU ustala się: *„zasadę, aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°”*,
 - dla budynków w terenach RM ustala się: *„zasadę, aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°”*,
- zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) oznaczonych symbolami Z/1UP oraz S/6UP: *„w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) minimalny na poziomie 0,10 i maksymalny na poziomie 0,40, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu Z/1UP oraz S/6UP; w którym ustala się minimalny na poziomie 0,10 i maksymalny na poziomie 0,60”*,
- dla terenów zabudowy jednorodzinnej dodaje się ustęp o brzmieniu: *„Dla terenów S/157MN2 i S/209MN2 ustanawia się wymóg sporządzenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów na podstawie przepisów odrębnych, w celu określenia kategorii geotechnicznej warunków posadowienia obiektów.”*
- wprowadza się symbole nowo wyznaczonych terenów wskazanych na rysunku planu – obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolami literowymi, ponadto każdy teren posiada dodatkowo cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych.

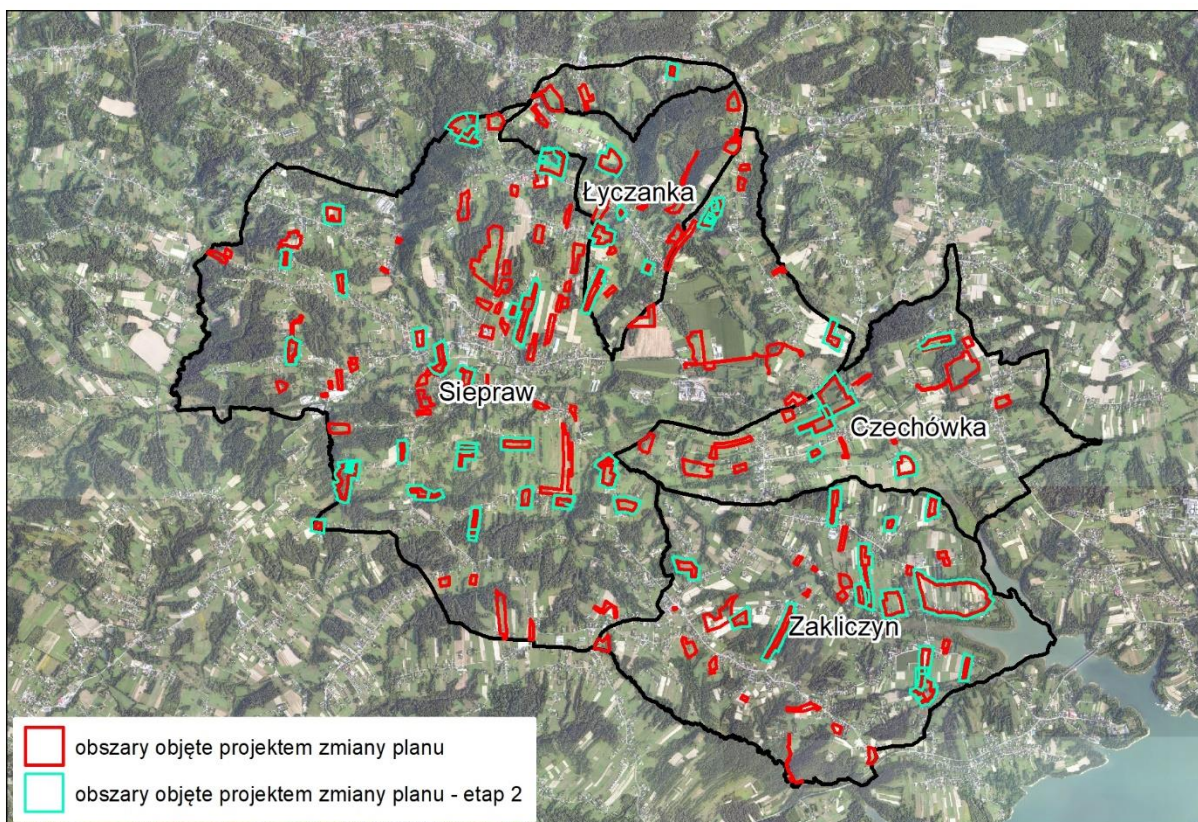
Projektowane zmiany na rysunku planu dotyczą:

- wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych,
- zmiany funkcji w ramach terenów inwestycyjnych, terenów nieinwestycyjnych (przyrodniczych, rolniczych) oraz zmiany funkcji z terenów inwestycyjnych na tereny nieinwestycyjne,
- zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- wskazania nowych odcinków ścieżek i tras pieszo-rowerowych.

Wprowadzone zmiany w przeznaczeniu terenów, w tym wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, uzasadnione są planowanymi inwestycjami Gminy oraz oczekiwaniami i wnioskami właścicieli działek o rozszerzenie terenów inwestycyjnych. Brak realizacji projektowanych zmian skutkowałaby brakiem możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych o charakterze publicznym jak i osobistych mieszkańców Gminy.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza polityki przestrzennej Gminy, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego ujętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siepraw.

Zakres przestrzenny planu – etap 2



Ryc. 1. Lokalizacja obszarów objętych projektem planu – etap 2, ortofotomapa
Źródło: Opracowanie własne na podstawie ortofotomapy z 2019 r. (geoportal.gov.pl)

łącna powierzchnia obszarów objętych projektem zmiany mpzp w gminie Siepraw – etap 2 wynosi 75,01 ha, z czego:

- 24,56 ha dotyczy przyrostów nowych terenów inwestycyjnych,

- 2,33 ha dotyczy zmiany funkcji w ramach terenów inwestycyjnych,
- 0,62 ha dotyczy zmiany funkcji w ramach terenów nieinwestycyjnych (przyrodniczych, rolniczych),
- 0,01 ha dotyczy zmiany funkcji z terenów inwestycyjnych na tereny nieinwestycyjne.

Projektowane zagospodarowanie terenu

Tab. 1. Struktura powierzchniowa kategorii przeznaczenia terenów wyznaczonych w projekcie planu – etap 2

Przeznaczenie terenu		powierzchnia [ha]	% powierzchni ogólnej planu (etap 2)
tereny dróg publicznych	KDD, KDL, KDZ	0,79	1,05
tereny dróg wewnętrznych	KDW	0,13	0,17
tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej	MN1	1,72	2,29
tereny zabudowy jednorodzinnej	MN2	34,76	46,34
tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej	MN3	0,64	0,85
tereny zabudowy mieszkaniowej i usług	MU	1,35	1,80
tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym	U	1,69	2,25
tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym	UP	0,37	0,49
tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	PU	0,30	0,40
tereny turystyki i wypoczynku	UT	0,74	0,99
tereny rolnicze	R	24,63	32,84
tereny lasów	ZL	2,98	3,97
tereny zalesień	ZL1	2,42	3,23
tereny zieleni parkowej	ZP	0,70	0,93
tereny zieleni nieurządzonej	ZR	1,79	2,39
Suma		75,01	100,00

Tab. 2. Struktura powierzchniowa przyrostów nowych terenów wyznaczonych w projekcie planu do zainwestowania – etap 2

Przeznaczenie terenu		powierzchnia [ha]	% powierzchni ogólnej przyrostów
tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej	MN1	0,39	1,59
tereny zabudowy jednorodzinnej	MN2	21,99	89,54
tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej	MN3	0,33	1,34
tereny zabudowy mieszkaniowej i usług	MU	0,89	3,62
tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym	U	0,82	3,34
tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	PU	0,14	0,57
Suma		24,56	100,00

Przyrost terenów do zainwestowania wynika z ustaleń Studium, które dopuszcza korektę zasięgu terenów wyznaczonych w Studium o nie więcej niż 50 m. Tereny zabudowy jednorodzinnej (MN2) stanowią 89,54% ogólnej powierzchni przyrostów terenów inwestycyjnych. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, które nie ulegają zmianie, są to tereny istniejącej zabudowy i tereny do niej

przylegające z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną realizowaną w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji: (1) nowej zabudowy zagrodowej wraz z budynkami służącymi prowadzeniu gospodarstwa, dopuszcza się prowadzenie produkcji hodowlanej, której wielkość nie może przekraczać 5DJP. Budynki inwentarskie (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność produkcyjna oparta na hodowli zwierząt oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiedniej; (2) zabudowy usługowej; (3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; (4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych, w tym przestrzeni publicznych; (5) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, w tym przestrzeni publicznych.

Uzupełnieniem terenów zabudowy jednorodzinnej są tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) stanowiące 3,62% przyrostów oraz tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) stanowiące 3,34% przyrostów. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług obejmują tereny istniejącej i nowej zabudowy z podstawowym przeznaczeniem pod: (1) zabudowę jednorodzinną wraz z zabudową usługową; (2) zabudowę usługową; (3) zabudowę jednorodzinną realizowaną bez zabudowy usługowej. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się możliwość lokalizacji: (1) budynków gospodarczych i garaży; (2) funkcji mieszkaniowej w zabudowie usługowej; (3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; (4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych, w tym przestrzeni publicznych; (5) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, w tym przestrzeni publicznych. Tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym obejmujące tereny istniejącej i nowej zabudowy z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia usług o charakterze komercyjnym wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, ustala się możliwość lokalizacji: (1) zabudowy usługowej o charakterze publicznym; (2) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży; (3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; (4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych, w tym przestrzeni publicznych; (5) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, w tym przestrzeni publicznych. W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

Przyrosty nowych terenów inwestycyjnych dotyczą również terenów zabudowy produkcyjno-usługowej obejmujące tereny istniejącej i nowej zabudowy z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów, ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem i innymi usługami komercyjnymi z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, ustala się możliwość lokalizacji: (1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; (2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych; (3) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży; (4) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, w tym przestrzeni publicznych.

ZAŁĄCZNIK

Lokalizacja obszarów objętych projektem zmiany planu – etap 2 (rysunek w skali 1 : 25 000)