

UZASADNIENIE

odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Bielany II obejmującego teren pomiędzy ulicami Al. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Bielańskimi

W związku z uznaniem za zasadny wniosku o dokonanie zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania miasta Legnicy – osiedla Bielany II obejmującego teren pomiędzy ulicami Al. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Bielańskimi przyjętego uchwałą Nr XXXIII/293/08 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 grudnia 2008 r., w dniu 27 listopada 2023 r. podjęta została uchwała inicjująca prace planistyczne związane ze zmianą ustaleń zawartych w części tekstowej uchwały, o której mowa wyżej.

Zgodnie z zapisami art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zm.) „*Zmiana planu ogólnego lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane*”, co oznacza konieczność przeprowadzenia czynności, o których mowa odpowiednio w art. 13i oraz 17 ustawy – w tym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 48 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 2023 poz. 1094 ze zm.):

„1. Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz projekt zmiany takiego dokumentu, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli stwierdzi, że realizacja postanowień takiego dokumentu albo jego zmiany nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000.

4. Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku projektu zmiany dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1:

- 1) pkt 1 i 2, może dotyczyć wyłącznie zmiany stanowiącej niewielką modyfikację przyjętego już dokumentu lub zmiany dotyczącej obszaru w granicach jednej gminy;*
- 2) pkt 3, może dotyczyć wyłącznie zmiany stanowiącej niewielką modyfikację przyjętego już dokumentu.”*

Zakres opracowywanej zmiany planu dotyczy:

Procedurę zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Bielany II obejmującego teren pomiędzy ulicami Al. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Bielańskimi rozpoczęto na podstawie uchwały intencyjnej Nr LXIII/695/23 z dnia 27 listopada 2023 r.

Opracowanie obejmuje wyłącznie zmianę części tekstowej planu, to jest uchwały obowiązującego planu bez zmiany części graficznej. Zmiany w tekście uchwały odnoszą się do terenów oznaczonych symbolami „11MW” i „12MW” i dotyczą korekty części ustalonych dla tych terenów w §25 parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Obowiązujący plan dla wyżej wymienionych terenów ustala między innymi:

- wykluczenie rozbudowy elewacji budynku od strony ulicy oraz elewacji bocznej budynku,
- maksymalną wysokość elewacji/gzymsu/attyki/budynku z dachem płaskim - istniejącą - do zachowania (około 15 m),

- dach - istniejący płaski - do zachowania.

W granicach terenów objętych zmianą planowana jest przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych, a cytowane wyżej zapisy obowiązującego planu uniemożliwiają przeprowadzenie tych inwestycji. Projekt zmiany planu ustala dla objętych nim terenów maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 15,5 m, dopuszcza zastosowanie dachu stromego, symetrycznego, dwuspadowego oraz koryguje zapis wykluczający rozbudowę elewacji frontowej i bocznej budynków. Pozostałe ustalenia obowiązującego planu nie ulegną zmianie. Zmiana planu ma na celu umożliwienie rozbudowy elewacji budynków od strony ulicy i elewacji bocznych budynków, korektę ustaleń dotyczących wysokości budynków i usunięcie obowiązku zachowania dachu płaskiego. Wyżej opisane zmiany stanowią niewielką modyfikację obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 49 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, (...):

Zgodnie z zapisami art. 49 wyżej wymienionej ustawy „*Przy odstępieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o którym mowa w art. 48 ust. 1–7, oraz przy ustalaniu, czy zachodzi potrzeba przeprowadzenia takiej oceny, zgodnie z art. 47, bierze się pod uwagę następujące uwarunkowania:*

- 1) *charakter działań przewidzianych w dokumentach, o których mowa w art. 46 i 47, w szczególności:*
 - a) *stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć,*
 - b) *powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach,*
 - c) *przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska,*
 - d) *powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska;*
- 2) *rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, w szczególności:*
 - a) *prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań,*
 - b) *prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych,*
 - c) *prawdopodobieństwo 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,*
 - b) *formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym”.*

Ad. 1a. Na skutek zmiany planu nie zmieni się dotychczasowe podstawowe przeznaczenie terenów, to jest tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Korekta ustaleń planu polegająca na zmianie wysokości zabudowy z istniejącej (maksymalnie 15 m) na 15,5 m, dopuszczeniu przekrycia budynków dachami stromymi i dopuszczeniu rozbudowy budynków od strony ulicy i z boku nie będzie miała znaczenia z punktu widzenia ewentualnego oddziaływania na środowisko.

Ad. 1b. Analizując zgodność ustaleń zmienionego planu z celami i działaniami przewidzianymi w innych dokumentach uznano ją za wystarczającą.

Ad. 1c Ustalenia planu po jego zmianie będą w całości uwzględniać aspekty środowiskowe dla wspierania zrównoważonego rozwoju i wdrażania prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska.

Ad. 1d. Zmiana planu nie generuje powiązań z problemami dotyczącymi ochrony środowiska. Na terenach objętych zmianą i w ich bezpośredniej bliskości nie ma obszarów podlegających ochronie według ustawy o ochronie przyrody i nie wystąpią tutaj problemy ochrony środowiska związane z obszarami chronionymi. Ponadto tereny objęte zmianą nie przedstawiają szczególnych wartości przyrodniczych.

Ad. 2a Zmiana planu nie wpłynie niekorzystnie na środowisko i nie pozostawi żadnych skutków w środowisku.

Ad. 2b. Zmiana planu nie spowoduje wystąpienia oddziaływań skumulowanych. Ze względu na charakter planowanych inwestycji oraz oddalenie obszaru opracowania od granic państwa realizacja ustaleń planu nie spowoduje także oddziaływań transgranicznych. Skutki realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu będą miały charakter lokalny.

Ad. 2c. Zmiana planu nie będzie miała wpływu na zwiększenie zagrożenia dla środowiska oraz ryzyka dla zdrowia ludzi.

Ad. 3a Obszary objęte zmianą planu nie są obszarami o szczególnych właściwościach naturalnych, nie są także obszarami wrażliwym na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu. Tereny nie posiadają również szczególnego znaczenia dla dziedzictwa kulturowego – w granicach opracowania nie ma obecnie żadnych obiektów zabytkowych, nie udokumentowano tutaj stanowisk archeologicznych, obszary nie zostały również w obowiązującym planie objęte ochroną konserwatorską ustaloną dla stref ochrony konserwatorskiej.

Ad 3b. Na terenach objętych zmianą planu i w ich sąsiedztwie nie występują obiekty objęte ochroną prawną (pomniki przyrody nieożywionej, stanowiska roślin chronionych czy stanowiska dokumentacyjne). Nie są one również położone w obrębie obszarów chronionych lub proponowanych do ochrony.