

Burmistrz Leśnicy
ul. 1 Maja 9
47 – 150 Leśnica

Na podstawie art. 48 ust. 1 i 1a 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 (Dz. U. z 2023 poz. 1094 z późn. zm.), odpowiadając na wniosek IK. 6722.5.6.2023 z 24.07.2023 r., w sprawie uzgodnienia możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zalesie Śląskie w gminie Leśnica, informuję, co następuje.

Analiza przedłożonego wniosku oraz uzasadnienia zawierającego informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 49 ww. ustawy wykazała, że projekt zmiany mpzp stanowi niewielką modyfikację obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmianą planu objęto jedną działkę ewidencyjną tj. dz. nr 926, o pow. ok. 0,18 ha, wykazaną w ewidencji gruntów, jako grunty rolne zabudowane (Br) oraz sady (S).

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym ww. działka położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczonym symbolem MM.5, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z zabudową towarzyszącą oraz usługi handlu, gastronomii, turystyki, administracji, obsługi ludności, rzemiosła oraz produkcję stanowiącą działalność nieuciążliwą. Uzupełniająco w planie dopuszczono lokalizację szklarni przydomowych, obiektów małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, basenów o pow. do 30 m², oczek wodnych oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

Działka położona jest w zwartej zabudowie wsi oraz jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i trzema budynkami gospodarczymi o złym stanie technicznym. Na terenie działki brak jest zadrzewień i zakrzewień (w szczególności starodrzewu), z wyjątkiem kilku drzew owocowych.

Zmiana planu ma na celu przeznaczenie działki pod urządzenia rekreacji codziennej (plac zabaw i urządzenia sportowo-rekreacyjne) z zielenią towarzyszącą oraz otwarty zbiornik retencyjny na wody opadowe pochodzące w przyległej drogi gminnej, o wielkości uwzględniającej bilans tych wód. Ogólnodostępny teren o funkcji zieleni rekreacyjnej będzie stanowił komplementarną część terenów zabudowy mieszkaniowej.

Z uwagi na powyższe, uzgadniam możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedłożonego projektu zmiany mpzp.

Alicja Majewska
Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska w Opolu
/ – podpisany cyfrowo/

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

Sprawę prowadzi Marta Ogonowska, tel. 774526236

GMINA LEŚNICA

ul. 1 Maja 9

47-150 LEŚNICA

IK. 6722.5.6.2023

Leśnica, 24.07.2023 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
Ochrony Środowiska w Opolu
ul. Firmowa 1
45-594 OPOLE**

ZAWIADOMIENIE

o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zalesie Śląskie w gminie Leśnica

Na podstawie art. 17 pkt 2, w związku z art. 17 pkt 6, lit. a, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2023.977) 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.2023.1094), zawiadamiam o podjęciu przez Radę Miejską w Leśnicy uchwały Nr LV/356/23 z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zalesie Śląskie w gminie Leśnica. Granice obszaru objętego zmianą planu pokazano na załączniku graficznym do ww. uchwały.

Wnioski do zmiany ww. planu miejscowego należy składać na piśmie w Urzędzie Miejskim w Leśnicy, ul. 1 Maja 9, 47-150 Leśnica, lub przez E-PUAP, w terminie do dnia 25 sierpnia 2023 roku.

Jednocześnie działając zgodnie z art. 53 ust. 1 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.2023.1094), na podstawie art. 48 ust. 2 ww. ustawy, proszę o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany ww. planu.

Podjęta przez Radę Miejską w Leśnicy zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zalesie Śląskie, uchwalonego uchwałą Nr XLIII/238/18 Rady Gminy w Leśnicy z dnia 25 czerwca 2018 r., obejmuje obszar położony we wsi Zalesie Śląskie – Osiedla Popice, przy ul. Wiejskiej 10. Zmianą planu objęto jedną działkę ewidencyjną tj. dz. nr 926, o pow. ok. 0,18 ha, wykazaną w ewidencji gruntów jako grunty rolne zabudowane (Br) oraz sady (S). W stanie istniejącym działka położona jest w zwartej zabudowie wsi oraz jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i trzema budynkami gospodarczymi o złym stanie technicznym. W stanie istniejącym na terenie działki brak jest zadrzewień i zakrzewień (w szczególności starodrzewu), z wyjątkiem kilku drzew owocowych.

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym ww. działka położona jest na

terenie zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczonym symbolem MM.5, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z zabudową towarzyszącą oraz usługi handlu, gastronomii, turystyki, administracji, obsługi ludności, rzemiosła oraz produkcję stanowiącą działalność nieuciążliwą. Uzupełniająco w planie dopuszczono lokalizację szklarni przydomowych, obiektów małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, basenów o pow. do 30 m², oczek wodnych oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, ale budynki usytuowane na działce nie są objęte ochroną konserwatorską obowiązującym planem miejscowym.

Zmiana planu ma na celu przeznaczenie działki pod urządzenia rekreacji codziennej (plac zabaw i urządzenia sportowo-rekreacyjne) z zielenią towarzyszącą oraz otwarty zbiornik retencyjny na wody opadowe pochodzące w przyległej drogi gminnej, o wielkości uwzględniającej bilans tych wód. Ogólnodostępny teren o funkcji zieleni rekreacyjnej będzie stanowił komplementarną część terenów zabudowy mieszkaniowej. Do jego zagospodarowania wykorzystane zostaną rodzime gatunki roślin, w tym drzew i krzewów oraz gatunki roślin ozdobnych. Rozbiórce będą podlegać wszystkie istniejące budynki na działce. W konsekwencji zostaną zmienione wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności zwiększona zostanie powierzchnia biologicznie czynna do nie mniej niż 50% powierzchni terenu (w obowiązującym planie - 30%). Nie przewiduje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zmiana planu miejscowego stanowić będzie niewielką modyfikację ustaleń przyjętego dokumentu.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”, docelowo w planowanych granicach PK „Góra Św. Anny”, oraz na obszarze siedliskowym Natura 2000 PLH 160002 „Góra Św. Anny”. Zmiana planu, realizowana na terenie zabudowanym, pozostanie bez wpływu na ww. formy ochrony przyrody oraz stanowiska i siedliska chronionych gatunków roślin i zwierząt. Zgodnie ze stanowiskiem Rady Ochrony Przyrody w Opolu teren objęty zmianą planu położony jest na obszarze o szczególnie wysokich walorach fizjonomicznych krajobrazu, ale poza granicami obszarów posiadających istotne znaczenie dla dziedzictwa kulturowego. Zmiana planu sprzyjać będzie bioróżnorodności i wiązała się będzie z pozytywnymi zmianami w krajobrazie. Obszar objęty zmianą planu położony jest poza regionalnymi i lokalnymi korytarzami ekologicznymi, tak więc ustalenia zmiany planu nie wpłyną na ich drożność.

Ze względu na charakter i zakres zmiany planu ocenia się, że realizacja postanowień tego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w szczególności nie spowoduje znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000 i spójność sieci Natura 2000, Park Krajobrazowy „Góra Św. Anny”, stanowiące formy ochrony przyrody w świetle ustawy o ochronie przyrody. Nie wpłynie także na negatywnie na historyczny układ ruralistyczny oraz harmonijnie ukształtowany krajobraz. Zmiana planu nie będzie też naruszać zasad zrównoważonego rozwoju, ani wpływać na wdrażanie prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska. Nie będzie także powiązana z istotnymi problemami dotyczącymi ochrony środowiska. Ponieważ przewidywany rodzaj i skala oddziaływania zmiany ustaleń dokumentu będzie niewielka, brak jest prawdopodobieństwa wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym

także oddziaływań na krajobraz. Na obszarze objętym zmianą planu oddziaływania skumulowane nie występują, a też nie stwierdzono oddziaływań transgranicznych realizacji ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zalesie Śląskie oraz projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśnica (obecnie wyłożonego do publicznego wglądu). Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia i życia ludzi oraz zagrożenia dla środowiska jest bliskie/równe zeru. Obszar objęty planem nie sąsiaduje też z terenami, na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub istotne zagrożenia środowiska. Pomimo robót ziemnych, związanych z budową zbiornika retencyjnego, nie zostanie trwale zniekształcona rzeźba terenu bowiem poziom lustra wody w zbiorniku będzie odpowiadał poziomowi terenu. Istotnej zmianie nie ulegną także stosunki wodne na terenie i w jego otoczeniu.

BURMISTRZ

Łukasz Jastrzembski

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Łukasz Jastrzembski; UM
Leśnica
Data: 2023.07.24 10:06:44 CEST

W załączeniu:

- 1) Uchwała Nr LV/356/23 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 26 czerwca 2023 r. z załącznikiem graficznym.