

INFORMACJA

o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar A, w rejonie ul. Pułaskiego, w granicach działek nr 1555, 1556, 1557, 1558, 1561 obr. 1

Na podstawie art. 48 ust. 7 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.) informuję o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar A, w rejonie ul. Pułaskiego, w granicach działek nr 1555, 1556, 1557, 1558, 1561 obr. 1, sporządzanego na podstawie uchwały Nr LV/786/2023 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 2 czerwca 2023 r.

Jednocześnie informuję, że odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego dokumentu zostało uzgodnione z właściwymi organami, zgodnie z art. 48 ust. 1 ww. ustawy:

- uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieliczce znak: PSSE.ZNS.90830.6.2024 z dnia 05.04.2024 r.,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak: OO.410.16.2.2024.MZi z dnia 18.04.2024 r.

Ponadto podaję do publicznej wiadomości uzasadnienie, o którym mowa w art. 48 ust. 6 ww. ustawy:

Uzasadnienie stanowi integralną część wniosku o odstąpienie od przeprowadzenia SOOŚ, zgodnie z wymogami art. 48 ust. 1 w związku z art. 46 ust. 1 i ust. 2 oraz z art. 49 ustawy 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.).

Sporządzany projekt planu zmieniać będzie przeznaczenie terenów i warunki zagospodarowania, ustalone dla działek nr 1555, 1556, 1557, 1558, 1561 obr. 1 w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar A, uchwalonym uchwałą nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar A, z późn. zm., obejmującym cały obszar miasta Wieliczka w jej granicach administracyjnych. Według ww. dokumentu, działki zlokalizowane są w przeważającej części w terenie 234MN.

W trakcie procedury sporządzania planu obowiązującego przeprowadzona była strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, (m.in. plan został zaopiniowany pozytywnie przez Organy właściwe w świetle ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko).

Zgodnie z obowiązującymi ustaleniami planu w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem 234MN.:

1. przeznaczeniem podstawowym terenów jest: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej i funkcjonalnie z nią związane, w tym: budynki garażowe, gospodarcze, zieleń przydomowa, nie wydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;
2. przeznaczeniem dopuszczalnym terenów są: usługi wolnostojące, zlokalizowane na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
3. warunki zagospodarowania terenów MN:
 - 1) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania,
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%,
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 40%,
 - 4) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - 11 m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, usługowych,
 - 5 m dla budynków garażowych,
 - 5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 35° - 45°,
 - 6) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej poniżej 35°, z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu, w nawiązaniu do zabudowy na działkach sąsiednich,
 - 7) jako pokrycie dachów należy stosować materiały bezpieczne dla środowiska nawiązujące fakturą i kolorystyką do dachów otaczającego zainwestowania (z wykluczeniem pokryć bitumicznych),
 - 8) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

Założeniem sporządzenia planu miejscowego dla obszaru A w granicach działek nr 1555, 1556, 1557, 1558, 1561, w obr. 1. jest stworzenie nowych regulacji planistycznych umożliwiających realizację budynków użyteczności publicznej. Zakres założenia i celu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został określony w treści wniosku Starosty Wielickiego, w którym wskazano konieczność poprawy sytuacji osób niepełnosprawnych mieszkających w powiecie wielickim. Poprawa sytuacji związana jest z zamiarem budowy zespołu placówek dla osób niepełnosprawnych

w skład którego wchodzić będą m.in. nowa siedziba Zespołu Szkół Specjalnych, Środowiskowy Dom Samopomocy, Centrum Pobytu Dziennego dla osób dorosłych.

W związku z celem zmiany określonym w ww. wniosku konieczna jest zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego na teren zabudowy usług publicznych, z możliwością realizacji budynków użyteczności publicznej.

W związku z powyższym zmianie ulegnie:

- przeznaczenie terenu z planu obowiązującego z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (234MN) na tereny zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji (UZ-UE) z przeznaczeniem uzupełniającym pod tereny usług nauki, sportu i rekreacji, usług biurowych i administracji oraz zieleni urządzonej; podkreśla się, że zgodnie z planem obowiązującym w ramach terenów MN mogą powstawać usługi wolnostojące; projekt planu poprzez skonkretyzowanie ich rodzaju, ogranicza ewentualną uciążliwość związaną z prowadzoną w tych obiektach działalnością,
- zlikwidowana zostanie droga klasy dojazdowej 35KDD (w granicach objętych projektem planu), wskazana w planie obowiązującym, Przeprowadzone analizy potwierdzają przyjęcie oceny, że proponowane zmiany względem planu miejscowego dla obszaru A, uchwalonego 10 listopada 2010 r. stanowią niewielką modyfikację tego dokumentu, co uzasadnia odstąpienie od przeprowadzenia Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko.
- niewielkiemu ograniczeniu, wynikającemu z ukształtowania terenu, ulegną tereny zieleni nieurządzonej (72Z); w projekcie planu wzdłuż potoku Miodówka nadal pozostaną wyznaczone tereny zieleni stanowiące obudowę biologiczną tego cieku tj. tereny zieleni naturalnej (ZN),
- podwyższona zostanie maksymalna wysokość zabudowy z 11 do 16 m.

Bez zmian pozostanie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określony na poziomie 40%. Na podobnym poziomie będą kształtowały się inne wskaźniki dotyczące zabudowy tj. maksymalny udział powierzchni zabudowy określony w projekcie planu na 40% (w mpzp obowiązującym wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%). Zgodnie z przepisami odrębnymi określone zostaną również: minimalna nadziemna intensywność zabudowy (0,01) oraz maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (1,6), które stanowią wypadkową z omówionych wcześniej wskaźników.

Sporządzany projekt mpzp będzie aktem prawa miejscowego uwzględniającym aspekty środowiskowe w zagospodarowaniu terenów, w tym wspierania zrównoważonego rozwoju oraz kompleksowej realizacji ustaleń - wymogów z zakresu ochrony środowiska w całym obszarze objętym planem (art. 49 pkt 1 lit. c i lit. d ustawy).

Projekt planu ustalał będzie ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć (art. 49 pkt 1 lit. a ustawy), także warunków zagospodarowania poprzez ustalone parametry kształtującą zabudowę oraz ustalone przeznaczenie terenu. Projekt planu powiązany jest (art. 49 pkt 1 lit. b ustawy) z innymi dokumentami, przede wszystkim ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka oraz dokumentami ponadlokalnymi np. planem zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego, a także strategiami rozwoju i innymi programami i planami rozwojowymi i ochronnymi.

Odstąpienie w opisanej sytuacji od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przy procedurze sporządzanego planu jest możliwe bez naruszania aspektów opisanych w art. 49 pkt 1 lit. a-d ustawy.

Jest także uzasadnione w świetle pozostałych przepisów art. 49, a mianowicie:

- w zakresie pkt. 2, ponieważ:

- Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko będzie nieco większa niż wynikająca z planu obowiązującego (wyższa maksymalna wysokość zabudowy),
- Można prognozować, że oddziaływania skumulowane winny mieścić się w dotychczasowym zasięgu,
- Oddziaływania transgraniczne – nie wystąpią,
- Ryzyko dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska – nie wystąpią.

- w zakresie pkt. 3, ponieważ:

- Obszary objęte zmianą planu nie posiadają szczególnych właściwości naturalnych ani znaczenia dla dziedzictwa kulturowego,
- Obszar nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody ani nie podlega ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

Analiza wszystkich opisanych wcześniej okoliczności uzasadnia ocenę, że sporządzany na mocy uchwały Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 2 czerwca 2023 r. projekt planu, który będzie zmieniał w tym obszarze plan miejscowy uchwalony 10 listopada 2010 r. z późniejszymi zmianami, stanowi jedynie niewielką modyfikację aktu planistycznego dla obszaru A i nie wywoła zagrożeń dla środowiska. Zatem odstąpienie od przeprowadzania Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko znajduje uzasadnienie prawne i merytoryczne.

mgr Burmistrza
Miasta i Gminy Wieliczka
mgr Paweł Brochoń
Dyrektor Wydziału
Geodezji i Urbanistyki