



Urząd Miejski w Złotym Stoku
ul. Rynek 22
57-250 Złoty Stok
tel. 74/8164164 fax 74/8164133, um@zlotystok.pl

Złoty Stok, 7 lutego 2025 r.

GK.6721.8.2024

**Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
we Wrocławiu**

dotyczy: wyrażenia zgody na odstąpienie od przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 180/6, 180/7 i 181/2, obręb Mąkolno, gmina Złoty Stok.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W uzasadnieniu powyższego podaję następujące fakty:

1. Teren zmiany planu położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi, przy drodze powiatowej, w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
2. Granicami zmiany planu objęto jedną działkę zabudowaną budynkiem wielorodzinnym - dz. 180/6 oraz dwie niewielkie działki ewidencyjne o nr 180/7 i 181/2, o łącznej pow. 0,22 ha.

Obszar opracowania obejmuje teren położony w centralnej części wsi Mąkolno, stanowiący użytek gruntowy „Bi” oraz „RIVb”. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest na usługi z zakresu oświaty (UO). Projekt zmiany planu ustala przeznaczenie tego terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - „MN” oraz zabudowy wielorodzinnej - „MW”.

Przedmiotowy obszar, posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej oraz istniejącej infrastruktury wodociągowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. W 2004 r. w trakcie prac związanych ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla przedmiotowego terenu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko. Projekt planu nieznacznie zmienia zapisy zawarte w przyjętym projekcie planu miejscowego Gminy Złoty Stok w zakresie wpływu inwestycji na istniejący krajobraz i środowisko. Proponowana zabudowa mieszkaniowa będzie miała nieznaczny wpływ na degradację.

W przedmiotowym projekcie zmiany planu podstawowe wskaźniki wynoszą:

1. Dla zabudowy wielorodzinnej (dz. nr 180/6):
 - maksymalna powierzchnia zabudowy stanowi 40% ogólnej powierzchni działki,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
 - nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,1 - 1,0.
2. Dla zabudowy jednorodzinnej (dz. nr 180/7, 181/2):

- maksymalna powierzchnia zabudowy stanowi 30% ogólnej powierzchni działki,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
- nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,1 - 0,3.

Zawarte w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięcia planistyczne, zgodne są z przyjętymi zasadami zrównoważonego rozwoju gminy Złoty Stok oraz z zachowaniem ładu przestrzennego i wartości krajobrazowych. Nowe formy zainwestowania nie będą powodowały niekorzystnych oddziaływań zewnętrznych, w tym również transgranicznych.

Jak wspomniano wyżej, przedmiotem zmiany jest niewielki teren położony we wsi Mąkolno (w jej zawartej zabudowie), funkcjonujący obecnie jako nieużytkowany grunt rolny (miejsca parkingowe, łąka) oraz jako budynek wielorodzinny (budynek dawnej szkoły podstawowej). Proponowane nowe zainwestowanie tj., zabudowa mieszkaniowa nie jest zaliczana do przedsięwzięć znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko. Mogą jedynie wystąpić niewielkie zmiany środowiskowe, związane z rodzajem zmian i ich odpornością na procesy degradujące, będące konsekwencją wprowadzenia trwałej zabudowy.

Potencjalne oddziaływanie na środowisko będzie zróżnicowane w następujący sposób:

W zależności od zakresu oddziaływania:

- bezpośrednie: zaburzenie morfologii i płytkiego układu wód na etapie realizacji nowej inwestycji, techniczne zniszczenie gleby w obrębie trwałej zabudowy, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
- pośrednie i wtórne: brak.

W zależności od okresu oddziaływania:

- krótkoterminowe: hałas, emisja zanieczyszczeń atmosfery i wód oraz płoszenie ptaków i zwierząt związane z procesem realizacji budowy,
- średnio i długo terminowe: brak,
- stałe: nowe elementy krajobrazu i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.

W zależności od rodzaju oddziaływania:

- negatywne: zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w obrębie części terenu trwale zabudowanego,
- pozytywne: możliwość realizacji zamierzeń życiowych właścicieli terenu i aktywizacji gospodarczej gminy oraz bytowania ludzi w środowisku o wysokich walorach przyrodniczych.

Wyklucza się możliwość wystąpienia oddziaływań skumulowanych, wywołanych wpływem nowego zagospodarowania, ponieważ obszar opracowania położony jest przy drodze powiatowej, w ciągu istniejącej zabudowy wiejskiej oraz w odległości ok. 250 m od drogi krajowej DK46.

W związku z projektowaną funkcją terenu nie wystąpi zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a wpływ na środowisko będzie niewielki.

Przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania pozostają w pełnej zgodzie z wymogami ochronnymi ustalonymi dla tego obszaru oraz z obowiązującymi przepisami prawa. W granicach opracowania zmiany planu jak również w jego

najbliższym sąsiedztwie brak jest indywidualnych form ochrony przyrody, naturalnych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk gatunków roślin i zwierząt chronionych.

Z pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Wałbrzychu z dnia 22 stycznia 2025 r. wynika, że obszar projektu planu leży w historycznym układzie ruralistycznym wsi Mąkolno.

Przekazując niniejsze uzasadnienie - mam nadzieję na wyrażenie przez Państwa zgody na odstąpienie (zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi) od przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzonego dokumentu.

Z wyrazami szacunku

*Z up. Burmistrza
Kierownik Referatu Gospodarki
Komunalnej i Ochrony Środowiska*

Magdalena Karbowiak

Otrzymują:

1. Adresat,
2. aa (GK/MK).

Do wiadomości:

1. a/a Projektant.

Sprawę prowadzi: Magdalena Karbowiak, tel. 74/8164-153, e-mail: sp@zlotystok.pl