



WPP.6721.1.2023.SK

Zabierzów, dnia 25 lutego 2025 r.

INFORMACJA

o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Kochanów i Zabierzów w gminie Zabierzów

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 2024 r. poz. 1112 ze zm.) **informuję o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Kochanów i Zabierzów w gminie Zabierzów**, sporządzanego na podstawie uchwały LV/601/23 Rady Gminy Zabierzów z dnia 27 października 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 Krakowie znak: NZ.90830.2.2.2025 z dnia 20.02.2025 r.,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak: OO.410.6.6.2025.MZi z dnia 03.02.2025 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Dokumentem, o którym mowa w art. 46 ust. 2 ustawy, podlegającym zmianie (modyfikacji) jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Kochanów i Zabierzów w Gminie Zabierzów, przyjęty uchwałą nr XII/64/03 Rady Gminy Zabierzów z dnia 30 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, nr 180, poz. 2272 z dnia 9 lipca 2003 r.).

Ww. plan reguluje kompleksowo przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów – ustala więc ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć (art. 49 pkt 1 lit. a ustawy), także warunków zagospodarowania. Plan ten, jest powiązany (art. 49 pkt 1 lit. b ustawy) z innymi dokumentami szczebla gminnego oraz dokumentami ponadlokalnymi, a także strategiami rozwoju i innymi programami i planami rozwojowymi i ochronnymi.

Plan uchwalony 30 maja 2003 r., dla którego w ramach postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu w oparciu o art. 20 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2000 r. Nr 109 poz. 1157) wykonano prognozę oddziaływania na środowisko, podlegającą opiniowaniu przez organy ochrony środowiska, będzie nadal aktem prawa miejscowego przydatnym w uwzględnieniu aspektów środowiskowych 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).

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Kochanów i Zabierzów w gminie Zabierzów stanowi podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru, rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej. Określa on m.in. warunki dotyczące uzupełniania lub wprowadzania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz usługowej. Gmina, kierując się zgłaszanymi uwagami, postulatami oraz zastrzeżeniami mieszkańców, dotyczącymi wyznaczonej w planie obowiązującym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeprowadziła analizę ustaleń planu i postanowiła przystąpić do zmian tekstowych.

Spółecznym oczekiwaniem jest zmiana ustaleń obowiązującego planu w zakresie:

- wprowadzenie zakazu zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
- wprowadzenia zakazu budowy kilku budynków na jednej działce,
- wprowadzenia zmian w zakresie dodatkowych wskaźników architektoniczno-urbanistycznych uściślających możliwości zabudowy zgodnie z obowiązującym Studium z uwzględnieniem ograniczeń dopuszczalnej liczby lokali w realizowanym budynku mieszkalnym,
- sporządzenie zmiany obowiązującego miejscowego planu w oparciu o wskazania wynikające z uwarunkowań rozwoju gminy Zabierzów w zakresie rodzajów zabudowy przedstawione w pkt 1.3.2. obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Zabierzów z roku 2010 ze zm.,
- sporządzenie zmiany obowiązującego miejscowego planu w oparciu o wskazania wynikające z kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów przedstawione w pkt 2.2.2.1. obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Zabierzów z roku 2010 ze zm.

Biorąc pod uwagę powyższe, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu wprowadzenie zmian, w niżej wymienionych paragrafach, przy uwzględnieniu ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów:

- 1) w § 37 ust. 1 pkt 9 w zakresie wprowadzenia nakazu realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w terenach „M1”, „M2”, „M3”, „M1U”, „M2U” i „UCM” jako budynków wolnostojących;,”;
- 2) w § 37 ust. 1 pkt 10 w zakresie wprowadzenia dopuszczenia lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, wyłącznie przy zapewnieniu możliwości wydzielienia, dla każdego z budynków, minimalnej powierzchni działki określonej dla danego przeznaczenia;

- 3) w § 37 ust. 1 poprzez dodanie punktu regulującego minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji tj. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, realizowane jako naziemne, podziemne lub wbudowane w budynki, z dopuszczeniem parkingów zielonych,
- 4) w § 41 poprzez dodanie ustępu doprecyzującego, że minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb,
- 5) w § 41 poprzez dodanie kolejnych ustępów dotyczących doprecyzowania zasad podziałów nieruchomości, mających na celu powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami oraz uregulowania szerokości działek stanowiących dostęp komunikacyjnych do działek budowlanych.

Wszystkie zamierzone zmiany tekstowe nie powodują naruszenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Pozostałe ustalenia planu, w tym także ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego nie ulegną zmianie. **Rysunek planu również nie będzie podlegał jakimkolwiek zmianom.**

Przeprowadzone analizy potwierdzają przyjęcie oceny, że proponowane zmiany mpzp Kochanów i Zabierzów w Gminie Zabierzów, uchwalonego 30 maja 2003 r., stanowią niewielką modyfikację tego dokumentu, co uzasadnia odstąpienie od przeprowadzenia Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko.

Odstąpienie w opisanej sytuacji od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przy procedurze zmiany 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 będą mniejsze niż wynikające z planu obowiązującego;
 - Można prognozować, że oddziaływanie skumulowane będzie mniejsze niż wynikające z planu obowiązującego, nie będzie wykraczać poza dotychczasowy zasięg;
 - Oddziaływania transgraniczne – nie wystąpią;
 - Ryzyko dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska – nie wystąpią;
- w zakresie pkt 3, ponieważ:
 - Obszar objęty zmianą planu nie posiada szczególnych właściwości naturalnych;
 - Zmiana planu nie wpłynie negatywnie na zasoby dziedzictwa kulturowego w nim występujące;
 - Zmiana planu nie wpłynie negatywnie na obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody tj. zlokalizowane w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i jego otulinie;
 - Obszar nie podlega ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

Analiza wszystkich opisanych wcześniej okoliczności uzasadnia ocenę, że podjęta na mocy uchwały Nr LV/601/23 Rady Gminy Zabierzów z dnia 27 października 2023 r. zmiana planu miejscowego uchwalonego 30 maja 2003 r., w zakresie przedstawionych wyżej zmian

tekstowych, stanowi jedynie niewielką modyfikację aktu planistycznego i nie wywoła zagrożeń dla środowiska.

Zatem odstąpienie od przeprowadzania Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko znajduje uzasadnienie prawne i merytoryczne.

Dorota Kęsek
Wójt Gminy Zabierzów
/-/