

Ryn, dnia 24.06.2024 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Ryn

znak: BB.6721.1.2024

UZASADNIENIE

odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Szkolnej i ul. Ratuszowej

(dotyczy Uchwały Nr LXX/531/24 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 marca 2024 r.)

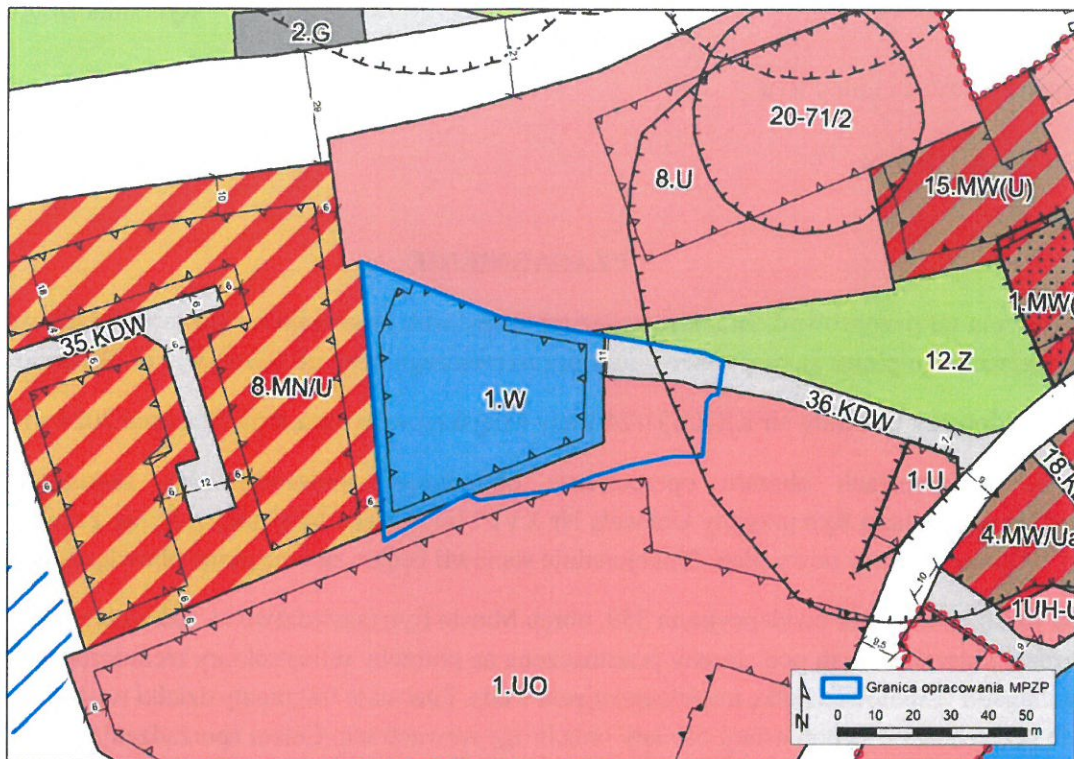
Obecnie w granicach obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ryn przyjęty Uchwałą Nr XVI/116/16 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 23 marca 2016 r. Opracowywany nowy plan, funkcjonalnie stanowił będzie zmianę planu obowiązującego.

Część działki o numerze ewidencyjnym 359, obręb Miasto Ryn (sąsiedztwo ul. Szkolnej), położona jest na terenie przeznaczonym pod „tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z wodociągami” i stanowi działkę miejskiego ujęcia wody. Pozostałe fragmenty działki w obowiązującym planie przeznaczone są pod usługi oświaty oraz drogę wewnętrzną. Celem sporządzenia nowego planu jest doprowadzenie przeznaczenia do zgodności z zasięgiem granic ewidencyjnych działki wodociągów. Sąsiednie tereny również stanowią grunty miejskie, są jednak zarządzane przez odrębne jednostki.

Rysunek 1 Zbliżenie na teren ujęcia wody na podkładzie ortofotomapy



Rysunek 2 Zbliżenie na teren ujęcia wody na podkładzie obowiązującego planu miejscowego

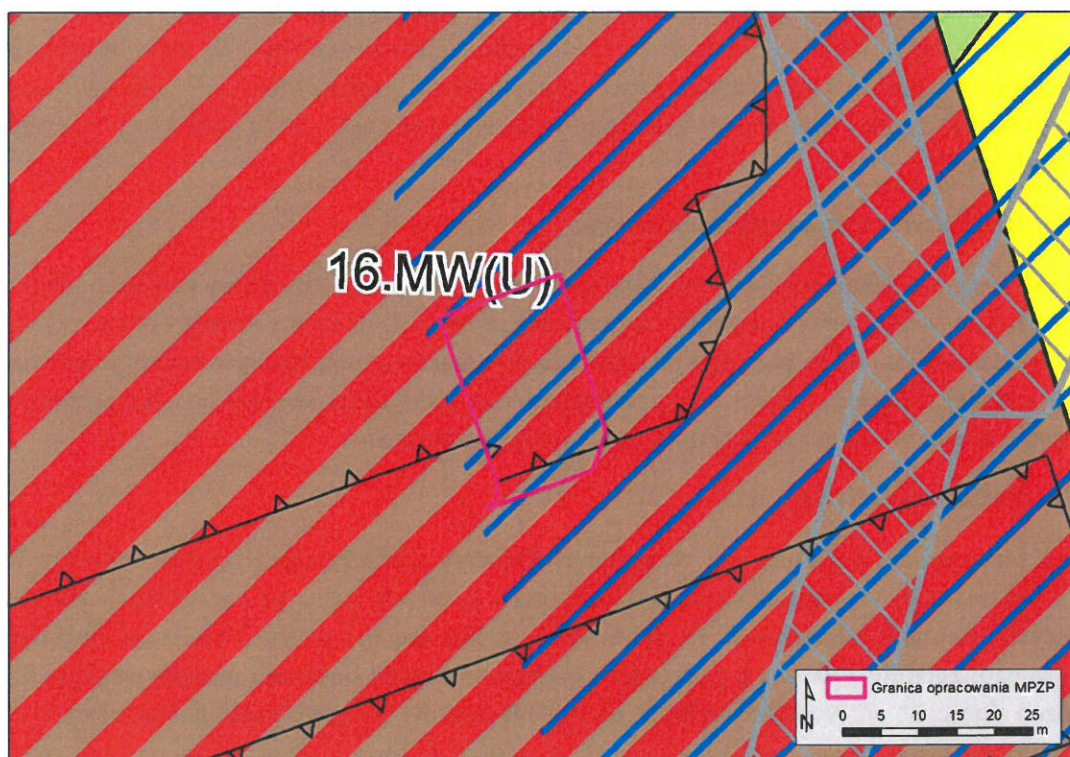


Działki ewidencyjne zlokalizowane przy ulicy Ratuszowej przeznaczone są pod „tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych”. Teren stanowi obecnie parking przy zabudowie wielorodzinnej, na którym wydzielono działki pod realizację garaży. Przebieg linii zabudowy na działce 379/3 uniemożliwia jednak realizację garażu. Celem jest zmiana przebiegu ww. linii, która w obowiązującym planie miała stanowić ograniczenie dla zabudowy wielorodzinnej. Na terenie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie miasto zdecydowało się jednak na realizację garaży. Ze względów technicznych oraz chcąc ustalić jednolite zasady dla realizacji wszystkich garaży, opracowaniem planu objęto cały obszar o powierzchni ok 400 m².

Rysunek 3 Zbliżenie na teren garaży na podkładzie ortofotomapy



Rysunek 4 Zbliżenie na teren garaży na podkładzie obowiązującego planu miejscowego



Jak wyjaśniono powyżej opracowanie nowego planu miejscowego ma na celu uporządkowanie ustaleń planu obowiązującego. Plan uchwalono w 2016 roku i w wyniku kolejnych nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odbiega on znacznie od aktualnych standardów. Z tego względu zdecydowano się na opracowanie nowego planu miejscowego.

W ramach wniosku o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania przeanalizowano następujące zagadnienia:

1. Obszar opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru w granicach jednej gminy. Obszar przewidziany do objęcia planem miejscowym obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 359, 397/1, 397/3, 397/4, 397/5, 397/6, 397/7, 397/8, 397/9, 397/10, 397/11, obręb Miasto Ryn.

2. Ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć

W projekcie planu zostaną wskazane zasady zabudowy i zagospodarowania obu terenów. Wprowadzone zostaną niezbędne wskaźniki urbanistyczne. Teren ujęcia wody zostanie uwzględniony dla terenu całej działki nr 359 obręb Miasto Ryn (sąsiedztwo ul. Szkolnej). W obecnym planie przeznaczeniem nie objęto terenu dojazdu przynależnego do ujęcia wody, a znajdującego się na tej samej działce. Dla całej działki zostanie ustalone przeznaczenie zgodne z faktycznym wykorzystaniem terenu związanym z ujęciem wody.

Teren parkingu i garaży w osiedlu mieszkaniowym (pozostałe numery działek, przy ul. Ratuszowej) uzyska przeznaczenie zgodne z aktualnym wykorzystaniem terenu.

3. Powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn przyjętym Uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 3 lutego 2010 r. ze zm. dla terenu wskazanego pod poszerzenie ujęcia wody wprowadzono kierunek „teren infrastruktury technicznej” oraz „ujęcie wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej”. W obowiązującym planie miejscowym błędnie ograniczono teren infrastruktury technicznej, co uniemożliwia pełne wykorzystanie działki. Dla terenu parkingu wskazano kierunek „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”.

4. Intensywne wykorzystywanie terenu

W obowiązującym planie miejscowym teren ujęcia wody jest już przeznaczony pod teren infrastruktury technicznej związanej z wodociągami – w granicach nie występują tereny intensywnego wykorzystania i zagospodarowania. Teren parkingu jest obecnie przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych. Faktycznie stanowi on plac postojowy – nie występują tereny intensywnego wykorzystania i zagospodarowania.

5. Formy ochrony przyrody

Obszar opracowania położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich; w granicach ww. formy ochrony przyrody zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego; zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę stanowi inwestycję celu publicznego.

Ze względu na charakter projektu planu miejscowego, a więc rozszerzenie terenu istniejącego ujęcia wody oraz aktualizację przeznaczenia terenu parkingów zgodnie z istniejącym wykorzystaniem terenu, projekt planu nie będzie:



1. odnosił się do przydatności w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska;
2. miał powiązań z problemami dotyczącymi ochrony środowiska;
3. oddziaływał negatywnie na środowisko;
4. generował oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych;
5. wpływał na wystąpienie ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska – brak.

W granicach objętych projektem planu miejscowego nie występują:

1. obszary o szczególnych właściwościach naturalnych;
2. obszary posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego;
3. obszary wrażliwych na oddziaływania;
4. istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska.

Powyższa analiza dowodzi, że odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Szkolnej i ul. Ratuszowej** opracowywanej na podstawie Uchwały Nr LXX/531/24 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 marca 2024 r. jest zasadne. Miejscowy plan, dotyczy jedynie poszerzenia terenu istniejącego ujęcia wody, a także aktualizacji przeznaczenia terenu parkingów zgodnie z faktycznym wykorzystaniem terenu.

Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Szkolnej i ul. Ratuszowej zostało uzgodnione z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (pismo z dnia 3 czerwca 2024 r., znak WOOŚ.411.41.2024.MK);
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Giżycku (pismo z dnia 19 kwietnia 2024 r. znak ZNS.9022.4.5.2024.ZB).

Ww. uzgodnienia stanowią Załączniki do niniejszego uzasadnienia.

BURMISTRZ
Jarosław Filipek