



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W KATOWICACH**

WOOS.410.214.2019.AOK

24.06.19

Urząd Gminy Olsztyn



1904796

Katowice,

19 -06- 2019

**URZĄD GMINY
W OLSZTYNIE**
pow. częstochowski

wpłynęło dn. *24.06.2019*
dz. *011006647/2019*
podpis *Sullm*

Wójt Gminy Olsztyn
pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 10
42-256 Olsztyn

Odpowiadając na wniosek z 27 maja 2019r., znak GKP.6721.1.2017 (data wpływu 30 maja 2019r.) w sprawie ponownego zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w miejscowości Olsztyn po zachodniej stronie drogi wiodącej z Olsztyna do Turowa, po przeanalizowaniu załączonych do pisma dokumentów, tj. projektu ww. planu oraz prognozy oddziaływania na środowiska informuję, że w trybie art. 54 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2018, poz. 2081 ze zm.) oraz art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.)

opiniuję pozytywnie

projekt ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu dotyczy terenu położonego na obszarze gminy Olsztyn, w północno – wschodniej części miejscowości Olsztyn, po zachodniej stronie drogi wiodącej do Turowa, obejmującego powierzchnię ok. 2,8 ha. W przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- R – teren rolny niezabudowany;
- ZU – tereny zieleni.

Poprzednia wersja projektu miejscowego planu została pozytywnie zaopiniowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach pismem WOOS.410.150.2018.AOK z 18 maja 2018r. W aktualnie opiniowanym projekcie planu powierzchnia terenu rolniczego R została pomniejszona i włączona do terenów zieleni 1ZU oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Zachowana zostanie znaczna część istniejącej szaty roślinnej w ramach powierzchni biologicznie czynnej: z ogólnej powierzchni objętej opracowaniem wynoszącej 2,82ha – ok. 1,85 ha pozostanie jako powierzchnia biologicznie czynna, przy czym w aktualnej wersji planu pod zabudowę przeznaczono ok. 0,06 ha powierzchni terenów rolniczych.

Obecnie, obszar opracowania jest w większości niezabudowany i niezagospodarowany, poza jedną działką budowlaną użytkowaną dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto jest częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Przylega do drogi publicznej kategorii powiatowej i klasy technicznej - zbiorczej. Teren nie jest w pełni uzbrojony: brak jest sieci wodociągowej i gazociągu, natomiast przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna oraz sieć kanalizacyjna. Aktualnym przeznaczeniem obszaru jest teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem 2R oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem 1MN/U. Obszar sąsiaduje z lasami i terenami rolnymi. Najbliższą zabudowę tworzą budynki mieszkalne jednorodzinne w rejonie ulicy Karłowatej Sosny w Olsztynie. Opracowaniem objęto części działek gruntu, które przylegają do drogi publicznej. Części te, wraz z jedną zabudowaną działką budowlaną, współtworzyć mają pasmo zabudowy mieszkaniowo – usługowej planowane wzdłuż drogi publicznej. Pozostała, zachodnia część ww. działek ma określone przeznaczenie w obowiązującym planie miejscowym, które pozostaje bez zmian (2R i ZL).

Po przeanalizowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w miejscowości Olsztyn po zachodniej stronie drogi wiodącej z Olsztyna do Turowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz dokumentacji będącej w posiadaniu tut. organu, uwzględniając charakter planowanych rozwiązań, ich lokalizację i zasięg oraz obecny stan wiedzy, należy stwierdzić, że realizacja zapisów projektu planu nie wpłynie znacząco negatywnie na w/w obszary chronione pod warunkiem przestrzegania wszystkich zasad zawartych w planie.

p.o. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Katowicach
Mierczyk
dr Mirosława Mierczyk-Sawicka