



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W KATOWICACH**

WOOS.410.96.2019.AOK

Urząd Gminy Olsztyn



1900284

Katowice, 5 kwietnia 2019 r.

URZĄD GMINY

W OLSZTYNIE

pow. częstochowski

wpłynęło dn. 08.04.2019

L. dz. 20103932/2019

podpis

**Wójt Gminy Olsztyn
ul. Piłsudskiego 10
42-256 Olsztyn**

Podpisano
8.04.19
K

Odpowiadając na wniosek z 18 lutego 2019 r. (data wpływu 15 marca 2019r.) znak: GKP.6721.1.2018 w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w miejscowości Olsztyn, w rejonie skrzyżowania ulic Narcyzowej i Irysowej, na podstawie art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018, poz. 2081 ze zm.) oraz art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.)

opiniuję pozytywnie

projekt ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w miejscowości Olsztyn, w rejonie skrzyżowania ulic Narcyzowej i Irysowej dotyczy terenu o powierzchni 1,3 ha, który w przeważającej części jest zabudowany i zagospodarowany dla potrzeb Przedsiębiorstwa Przetwórstwa Papierniczego i Tworzyw Sztucznych "EMA". Na obszarze tym zlokalizowany jest ponadto budynek mieszkalny jednorodzinny oraz obiekty towarzyszące tej funkcji. W części północnej oraz południowo-zachodniej teren jest zadrzewiony i zakrzewiony. Jednocześnie obszar sąsiaduje z zabudową mieszkalną jednorodziną (zlokalizowaną przy ulicy Narcyzowej i Irysowej) i usługową (Stacja kontroli pojazdów, po przeciwnej stronie ulicy Narcyzowej) oraz z terenami leśnymi i rolnymi (zadrzewionymi i zakrzewionymi). Na obszarze objętym planem ustalono następujące przeznaczenie terenu:

PSM – teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej,

SM – teren zabudowy składowej i magazynowej.

Dla jednostki PSM dopuszczalnym przeznaczeniem są obiekty administracyjne; funkcja mieszkalna, obiekty towarzyszące tj. niezbędne lub służące podstawowemu przeznaczeniu terenu: budynki i obiekty gospodarcze i garażowe, urządzenia budowlane oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej integralnie związane z obsługą terenu, elementy komunikacyjne, w tym m.in. ciągi komunikacyjne, parkingi itp., tereny zieleni izolacyjnej, tereny zieleni urządzonej, obiekty małej architektury itp. Dla funkcji PSM ustalono: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,8; wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie więcej niż 40%; wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie mniej niż 30%.

Dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki SM są obiekty towarzyszące tj. niezbędne lub służące przeznaczeniu terenu: budynki i obiekty gospodarcze i garażowe, urządzenia budowlane oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej integralnie związane

z obsługą terenu, elementy komunikacyjne, w tym m.in. ciągi komunikacyjne, parkingi itp., tereny zieleni izolacyjnej, tereny zieleni urządzonej, obiekty małej architektury itp. Dla jednostki SM ustalono: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,8; wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%; wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie mniej niż 30%.

Podjęcie prac planistycznych ma na celu zmianę obowiązujących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn, dla miejscowości Olsztyn i Skrajnica, przyjętego Uchwałą Nr XXI/150/08 Rady Gminy Olsztyn z dnia 25 lipca 2008 r. z późn. zm. Dotyczy ona południowo-zachodniej części obszaru opracowania, której dotychczasowym przeznaczeniem w obowiązującym planie miejscowym są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 1 MN. Zmiana polegać będzie na zastąpieniu obecnego przeznaczenia, przeznaczeniem SM - tereny zabudowy składowej i magazynowej, gdzie nie przewiduje się obiektów o funkcji produkcyjnej ani mieszkaniowej. Bez istotnych zmian pozostać ma przeznaczenie pozostałej przeważającej części obszaru opracowania, tj. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem PS. W granicach opracowania znalazł się obszar jednolity pod względem własnościowym oraz zapewniający niezbędne powiązania funkcjonalno-przestrzenne w ramach istniejącej działalności gospodarczej.

Z danych będących w dyspozycji Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach wynika, że powierzchnia terenu objętego planem leży w zasięgu występowania regionalnego korytarza migracji ptaków "Dolina Górnej Warty" oraz newralgicznego fragmentu korytarza węzłowego ssaków kopytnych „Lasy Olszyńskie”. Ponadto obszar wprowadzanych zmian położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, dla którego obowiązuje plan ochrony, przyjęty Uchwałą Nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. W prognozie oddziaływania na środowisko wyjaśniono, że ustalenia planu ochrony nie eliminują możliwości jego zagospodarowania dla potrzeb realizacji nowego budownictwa, aczkolwiek wskazują zakres dopuszczalnej ingerencji w zakresie zagospodarowania podstrefy IIB. W analizowanym projekcie planu miejscowego ustalono parametry i wskaźniki zabudowy w nawiązaniu do charakterystycznych cech istniejącej zabudowy objętej analizą, w rejonie parku krajobrazowego. Zastąpienie obecnego przeznaczenia południowozachodniej części obszaru opracowania - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) przeznaczeniem - tereny zabudowy składowej i magazynowej (SM), nie spowoduje naruszenia specyficznego układu przestrzennego zbiorowisk leśnych i nieleśnych. Zachowana zostanie część istniejącej szaty roślinnej w ramach powierzchni biologicznie czynnej, zatem drzewostan istniejący oraz pochodzący z nasadzeń będzie wykorzystywany przez ptaki. Możliwe będzie również jej odtworzenie poprzez zalesienie gruntów nieużytkowanych rolniczo występujących w rejonie analizowanego terenu.

Projekt przewiduje możliwość wprowadzenia stosunkowo niewielkich zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania, obejmujących przede wszystkim możliwość realizacji nowych inwestycji budowlanych, stanowiących uzupełnienie dotychczasowego zagospodarowania tego terenu. Działania te wpłyną na kształtowanie tutejszej szaty roślinnej. Największych oddziaływań należy spodziewać się w obrębie terenu aktualnie niezabudowanego, przeznaczonego do tej pory pod lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w projekcie – zaproponowanego pod lokalizację zabudowy składowo-magazynowej (w obrębie terenu SM).

Reasumując, obszar objęty planem jest w znacznej części przekształcony antropogenicznie. Ze względu na projektowane niewielkie zmiany w zagospodarowaniu tego obszaru w odniesieniu do stanu istniejącego, nie przewiduje się zmian w lokalnym krajobrazie o znaczącym charakterze, jego ogólna specyfika zostanie utrzymana. Wprowadzane funkcje nie wpłyną więc na cele ochrony Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd oraz nie naruszają ustanowionych dla tej formy ochrony przyrody zakazów. Jednocześnie projekt planu nie będzie bezpośrednio dotyczyć innych terenów cennych przyrodniczo.

Z uwagi na istniejące zagospodarowanie analizowanego obszaru, w tym ogrodzenie terenów, już obecnie ograniczona jest możliwość swobodnego przemieszczania się ssaków pomiędzy obszarami siedliskowymi. Istniejącą barierą dla tego korytarza, występującą w rejonie obszaru objętego planem, jest przebieg drogi krajowej nr 46. Rozszerzenie powierzchni zabudowanych wskutek realizacji projektu planu nie wyeliminuje możliwości przemieszczania się zwierząt, ponieważ będą one wykorzystywały tereny bezpośrednio przyległe, jak również tereny wolne od zabudowy wśród terenów zabudowanych. Projektowane przeznaczenie terenu w analizowanym dokumencie nie daje podstaw do obaw, aby mogło mieć negatywny wpływ również na funkcjonowanie regionalnego korytarza migracji ptaków "Dolina górnej Warty". Po realizacji projektu planu zadrzewienia towarzyszące zabudowie będą wykorzystywane przez ptaki.

Realizacja zamierzeń planistycznych nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska, przy dotrzymaniu ustaleń zawartych w przedmiotowym dokumencie oraz przy stosowaniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz ochrony przyrody. Mając powyższe na uwadze opiniuję pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w miejscowości Olsztyn, w rejonie skrzyżowania ulic Narcyzowej i Irysowej.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
w Katowicach

mgr Jolanta Prażuch