

UZASADNIENIE

odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 48 ust. 1 ustawy 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* (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zmianami) Burmistrz Krosna Odrzańskiego wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krośnie Odrzańskim o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z uwagi na nieznaczną zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko w tym na obszary Natura 2000.

Rada Miasta przystąpiła do zmiany planu w wyniku wniosku inwestora Homanit Krosno Odrzańskie Sp. z o.o., który ze względów technologicznych zamierza wybudować magazyn wysokiego składowania o wysokości do 50,0 m. Uznano, że obecne zapisy planu miejscowego uniemożliwiają rozpoczęcie planowanej inwestycji. Zakres zmian dotyczyć będzie wyłącznie terenów przemysłowych i polegać będzie na ustaleniu maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków: magazynowych wysokiego składowania 50,0 m i pozostałych bez zmian 15,0 m.

Obecnie dla terenu spółki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gubińskiej w obrębie 2 miasta Krosno Odrzańskie, który był przyjęty uchwałą Nr XXX/243/16 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 21 grudnia 2016 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 2751 z dnia 27 grudnia 2016 r.) Teren planu jest zabudowany zakładem „Homanit Krosno Odrzańskie Sp. z o.o.” produkujący płytę HDF (przemysł płyt drewnopodobnych) oraz tartakiem z możliwością rozwoju. Przedmiotowy obszar obejmujący teren położony przy ul. Gubińskiej w obrębie 2 miasta Krosno Odrzańskie oznaczony w miejscowym planie symbolami 1PU o przeznaczeniu podstawowym pod:

„tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem PU;

1PU –

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi, bocznice kolejowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi administracyjne, biurowe, obiekty socjalne – pod warunkiem bezpośredniego powiązania z działalnością wynikającą z przeznaczenia podstawowego,

b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW pod warunkiem, że na terenie zlokalizowane są obiekty określone w przeznaczeniu podstawowym;

Ww. plan zostanie zmieniony zgodnie z uchwałą nr XXIII/195/20 z dnia 8 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gubińskiej w obrębie 2 miasta Krosno Odrzańskie. Zmiana dotyczy terenów 1PU i polegać będzie na zastąpieniu ustaleń zapisu Rozdziału 6 § 13 ust. 1 pkt 7 *maksymalna wysokość zabudowy, lit. a) dla budynków: 15 m* zapisem Rozdziału 6 § 13 ust. 1 pkt 7 o brzmieniu: *maksymalna wysokość zabudowy, lit. a) dla budynków: magazynowych wysokiego składowania 50,0 m, pozostałych: 15 m.*

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., pismem WZŚ.411.128.2020.JF z dnia 9-10-2020 r. i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarnego w Krośnie Odrzańskim pismem NS-NZ.777.3.4/2020 z dnia 22-09-2020 r. uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z uwagi na nieznaczną zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 49 ustawy 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* (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zmianami) przeprowadzono analizę uwarunkowań zmiany dokumentu dla planowanej inwestycji w zakresie:

1. charakteru działań przewidzianych w dokumentach, o których mowa w art. 46 i art. 47 ust. 1, w szczególności:
 - 1) stopnia, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania (b), rodzaju (c) i skali tych przedsięwzięć (d):
 - a) obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gubińskiej w obrębie 2 miasta Krosno Odrzańskie m.in. obejmuje tereny położony przy ul. Gubińskiej w obrębie 2 miasta Krosno Odrzańskie oznaczone w miejscowym planie symbolami 1PU i 3PU/EO o przeznaczeniu podstawowym pod: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem PU oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, oznaczone symbolem PU/EO; zmiana ww. dokumentu umożliwi realizację budynków: magazynowych wysokiego składowania o wysokości 50,0 m
 - b) inwestycja planowana jest poza terenem zabudowanym miasta Krosno Odrzańskiego na terenie zakładu „Homanit Krosno Odrzańskie Sp. z o.o.”,
 - c) zakład jest producentem cienkich, wysoko uszlachetnionych płyt pilśniowych o średniej gęstości (MDF) lub o wysokiej gęstości (HDF);
 - d) zakład jest wiodącym producentem w skali europejskiej branży przetwórstwa drewna zaopatrującym odbiorców z całego świata, dostarczając swoje wyroby producentom mebli, stolarki drzwiowej, lakierów oraz firmom z branży motoryzacyjnej;

- 2) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach:
 - a) realizacja założeń zmiany planu nie jest sprzeczna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krosno Odrzańskie podjętym uchwałą Nr XVII/115/00 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie, zmienionym uchwałą Nr XXXII/244/13 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 1 lutego 2013 r., zmienionym uchwałą Nr XII/93/15 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 27 października 2015 r., zmienionym uchwałą nr XLVII/393/18 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym Zarządzeniem zastępczym Wojewody Lubuskiego nr IB-I.4102.1.2018.BToł z 27 czerwca 2018 r., zmienionym uchwałą nr XX/179/20 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 13 maja 2020 r.;
 - b) zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały intencyjnej, burmistrz miasta wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium; dla oceny niesprzeczności ustaleń miejscowego planu z ustaleniami studium przeanalizowano zarówno rysunek studium z częścią graficzną planu miejscowego, jak również ustalenia części opisowej studium i założeń projektu planu;
 - c) radni podejmując uchwałę intencyjną przychylni się do analizy burmistrza w sprawie niesprzeczności ustaleń miejscowego planu z ustaleniami studium;
 - 3) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju (a), oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska (b):
 - a) aspekty środowiskowe w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju będą w pełni zabezpieczone, magazynowanie wyprodukowanych wyrobów na mniejszej powierzchni terenu przyczyni się do ochrony przed zabudową wielkopowierzchniową (w przypadku tradycyjnego składowania wyrobów), która miałaby niewątpliwie niekorzystny wpływ na środowisko;
 - b) planowana inwestycja nie ma wpływu na wdrażanie prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska;
 - 4) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska – nie dotyczy;
2. rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, w szczególności:
 - 1) prawdopodobieństwo wystąpienia (a), czas trwania (b), zasięg (c), częstotliwość i odwracalność oddziaływań (d):
 - a) planowana inwestycja będzie oddziaływać na środowisko krajobrazowe, obiekt o wysokości 50,0 m n.p.t będzie widoczny ze znacznej odległości, prawdopodobnie z odległości 3 do 4 km,
 - b) przewidywany czas trwania – długi czasookres 40 – 50 lat,
 - c) zakład położony jest ok. 3 km w linii prostej od mostu na Rzece Odrze w Krośnie Odrzańskim zasięg widoczności magazynu to kierunek północny miasto Krosno Odrzańskie, zachodni wieś Nowy Raduszec i południowy wieś Nowy Zagór, Stary Zagór, Dychów, od strony wschodniej wieś Połupin,
 - d) częstotliwość i odwracalność oddziaływań – nie dotyczy;
 - 2) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych – nie dotyczy;
 - 3) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska – nie dotyczy;
 3. cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko, w szczególności:
 - 1) obszary o szczególnych właściwościach naturalnych (a) lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego (b), wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu (c):
 - a) zakład na terenie, którego planowana jest inwestycja jest położony poza obszarami o szczególnych właściwościach naturalnych;
 - b) zakład na terenie, którego planowana jest inwestycja jest położony jest ok. 2,5 km od obszaru posiadającego znaczenie dla dziedzictwa kulturowego – strefa historycznego układu urbanistycznego wpisana do rejestru zabytków nr rej. 102 oraz ok. 1 km od strefa ochrony krajobrazu nie podlegającej ochronie konserwatorskiej;
 - c) obszary wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu – nie dotyczy;
 - 2) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym - zakład jest położony poza terenami objętymi formami ochrony przyrody, jednakże w niedalekim ich sąsiedztwie, budowa magazynu o wysokości do 50 m, nie będzie miała oddziaływania na obszary chronione pod względem przyrodniczym poza oddziaływaniem wizualnym.