

Uzasadnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla dz. nr 2, obręb Świeligów, gmina Ostrów Wielkopolski, zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 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 przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza ramy dla późniejszych realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku, gdy realizacja postanowień planu zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko można odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (art. 48 ust. 1). W odniesieniu do powyższego Organ opracowujący projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działki nr 2 w obrębie Świeligów, gmina Ostrów Wielkopolski stwierdził, że dla przedmiotowego dokumentu nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga uzasadnienia. Przedstawione uzasadnienie jest integralną częścią tej procedury, jej zakres merytoryczny określony został w art. 49 w/w. ustawy.

Projekt planu inwestycyjnego dotyczy dz. nr 2 położonej w obrębie Świeligów, przy północnej granicy gminy Ostrów Wielkopolski – w jej części wschodniej. Łączna powierzchnia terenu objętego opracowaniem wynosi 0,67 ha. Na chwilę obecną na wskazanej działce w odległości ok. 30 m od drogi znajduje się zabudowa – budynek domu weselnego nie oddany do użytkowania. Na obszarze opracowania, w jego centralno-południowej części, występuje również grunt leśny porośnięty drzewami iglasto-liściastymi. Przy południowej granicy działki natomiast występuje grunt rolny, na chwilę obecną użytkowane rolniczo. Teren otoczony jest od strony wschodniej, południowej i zachodniej polem uprawnym. Od strony północnej natomiast przebiega droga publiczna, położona już w sąsiedniej gminie Raszków. Po przeciwległej stronie drogi występuje teren zadrzewiony, leśny.

Opracowywany obszar, do czasu uchwalenia niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego, jest objęty obowiązującym planem miejscowym zatwierdzonym uchwałą nr XXXIV/338/2021 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 06 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski dla części obrębów Świeligów, Lamki – etap I (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 24 sierpnia 2021 r. poz. 6492). Zmiana planu dotyczy pojedynczej, wskazanej działki, dla której na chwilę obecną w/w plan ustala: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren lasu oraz teren rolniczy. Głównym przedmiotem zmiany jest fragment działki przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową – nie dopuszczającą lokalizację wolnostojących budynków usługowych.

- A. Zgodnie z §7 pkt 1 projektu uchwały zintegrowanego planu inwestycyjnego na terenie opracowania ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (tj. zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – Dz. U z 2019 r. poz. 1839) z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dla wskazanej działki nie przewiduje się lokalizacji wyżej wymienionych przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej czy też inwestycji celu publicznego. Działka jest terenem prywatnym – dla którego projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego w odniesieniu do obowiązującego na terenie dokumentu wprowadza zmianę umożliwiającą lokalizację na jego fragmencie zabudowy usługowej – jako funkcji wyłącznej, lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową w

dowolnych proporcjach. Jednocześnie wskazuje, jak wyżej wspomniano, że usługi te nie mogą stanowić przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko.

- B. Projekt planu ustala wymóg ochrony akustycznej dla terenu ewentualnej zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN-U wynikający z przepisów odrębnych tj. jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- C. Ustalenia projektu planu nie będą oddziaływać na tereny sąsiednie. Charakter planowanych zmian, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ zmian projektu ZPi nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko. Wokół terenu objętego opracowaniem wyznaczone są zgodnie z obowiązującym planem miejscowym i planem ogólnym gminy Ostrów Wielkopolski tereny rolne bez możliwości lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy. W sąsiedniej gminie Raszków natomiast nie obowiązuje na chwilę obecną plan ogólny ani miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla graniczących z działką terenów. Jednak zgodnie ze stanem obecnym i jeszcze do końca sierpnia obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny te stanowią grunty rolne lub leśne – wyłączone z jakiegokolwiek zabudowy.
- D. Dla opracowywanego obszaru projekt planu zintegrowanego ustala w części funkcję leśną wyłączoną z możliwości jakiegokolwiek zabudowy i innego zagospodarowania – zgodnie z obowiązującym dokumentem, istniejącym zastrzeżeniem terenu jak i ewidencją gruntów – zachowując tym samym jego szczególne właściwości naturalne i uwzględniając aspekty środowiskowe.
- E. Na terenie opracowania jak i w jego sąsiedztwie nie są zlokalizowane obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków. Nie stwierdzono również występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ani obszarów krajobrazów priorytetowych. Obszar tym samym nie ma cech krajobrazu istotnego dla zachowania dziedzictwa kulturowego.
- F. Teren znajduje się poza obszarami Natura 2000, a także poza obszarami innych form ochrony przyrody. W omawianym rejonie oraz w sąsiedztwie nie ma pomników przyrody ani obiektów przyrody wymagających objęcia taką ochroną.
- G. Najbliższe tereny objęte ochroną przyrody tj. Obszar Chronionego Krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy, Obszar Natura 2000 OSO Dąbrowy Krotoszyńskie PLB 300007 i Obszar Natura 2000 SOO Uroczyska Płyty Krotoszyńskie PLH300002 znajdują się około 1,4 km w linii prostej od opracowywanej nieruchomości.
- H. Zapisy planu będą dążyć do racjonalnego zagospodarowania przestrzeni, z zachowaniem ładu przestrzennego. Ich wprowadzenie nie będzie miało dodatkowego negatywnego wpływu na stan środowiska naturalnego, w stosunku do tego, który występuje obecnie. Uchwalenie planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione. Skala zmian zagospodarowania i położenie analizowanego terenu powoduje, że nie powstaną oddziaływania ingerujące w chronione siedliska, czy wpływające na populację zwierząt.
- I. Zaproponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania nie wywołają oddziaływania o zasięgu transgranicznym. Decydują o tym niewielka skala zmian, ich charakter oraz odległość obszaru od granic państwa. Nie wystąpią również oddziaływania skumulowane, ryzyko dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.
- J. Wprowadzone zapisy zintegrowanego projektu inwestycyjnego są zgodnie z obowiązującym planem ogólnym gminy Ostrów Wielkopolski przyjętego uchwałą nr XXXV/273/2026 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 05 maja 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2026 r. poz. 3882).