



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W KATOWICACH**

WOOS.410.517.2023.PB

Katowice, 12 października 2023

**Wójt Gminy Pilchowice
ul. Damrota 6
44-145 Pilchowice**

Odpowiadając na wniosek z 21 września 2023 r., znak: PGN.6721.2.2023 (wpływ 22.09.2023 r.) w sprawie zaopiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego teren jednostki osadniczej Nieborowice – etap I (tereny produkcyjno-usługowe znajdujące się po północnej stronie DK 78), po przeanalizowaniu załączonych do pisma dokumentów, tj. projektu ww. planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko – działając na podstawie art. 54 ust. 1, ust. 3, art. 57 ust. 1 pkt 2 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.) oraz art. 17 pkt 6 lit. a tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) - przedstawiam opinię dotyczącą projektu w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego teren jednostki osadniczej Nieborowice - etap I (tereny produkcyjno-usługowe znajdujące się po północnej stronie DK 78) sporządzony został na podstawie uchwały Nr LXI/446/23 Rady Gminy Pilchowice z dnia 22 czerwca 2023 roku.

Projektem planu miejscowego objęto obszar zlokalizowany po północnej stronie drogi DK 78, w obrębie geodezyjnym Nieborowice, o powierzchni 23,65 ha. W stanie istniejącym obszar objęty opracowaniem użytkowany jest w większości rolniczo. Południowy fragment stanowi natomiast droga krajowa Nr 78.

Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany miejscowego planu przewiduje się rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej. Głównym celem projektu planu miejscowego jest zmiana zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w oparciu o złożone wnioski i obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice”.

W prognozie oddziaływania środowisko wskazano, iż przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu różni się od obowiązującego aktu prawa miejscowego głównie rozszerzeniem przeznaczenia terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, o obiekty związane z gospodarowaniem odpadami, w szczególności w zakresie instalacji do przetwarzania szkła, papieru i tektury (bez zastosowania procesów termicznych), w tym

w ilości większej niż 10 t na dobę. Ponadto m.in. zwiększono maksymalną wysokość zabudowy do 30 m oraz zmniejszono minimalne wymogi dotyczące miejsc do parkowania. Dodatkowo jak zauważono w prognozie „W wyniku umożliwienia realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej i lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, przewiduje się możliwość realizacji wielkopowierzchniowych magazynów i hal produkcyjnych, a także farmy urządzeń fotowoltaicznych”.

Projekt dopuszcza również m.in. składy i magazyny, w tym centra logistyczne, magazyny wysokiego składowania oraz bazy, a także obiekty do produkcji i serwisowania: elementów instalacji fotowoltaicznych, w tym inwerterów do takich instalacji, systemów i urządzeń spawalniczych, systemów i urządzeń do ładowania baterii elektrycznych.

Tereny objęte zmianą planu miejscowego zlokalizowane są poza obszarowymi formami ochrony przyrody. Ustalenia planu nie stwarzają szczególnego zagrożenia dla funkcjonowania wyznaczonych na terenie województwa śląskiego – korytarzy ekologicznych. Według analizy przeprowadzonej w prognozie oddziaływania na środowisko cyt. „analiza ustaleń przyjętych w zmianie miejscowego planu pozwala stwierdzić, że projekt zmiany planu nie stwarza konfliktów pomiędzy istniejącymi uwarunkowaniami, a projektowanymi funkcjami. W ustaleniach miejscowego planu przyjęto dla terenu U-P, w ramach którego dopuszczona jest zabudowa, współczynnik powierzchni biologicznie czynnej (10%) oraz wskaźnik określający wielkość powierzchni zabudowy (70%) w stosunku do powierzchni wydzielonej działki.”.

Projekt przedmiotowego planu ustala parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla przedmiotowego terenu (w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej). Określone, także zostały zasady zaopatrzenia w media na terenie objętym planem.

Dodatkowo należy zauważyć, iż jak wskazano w prognozie „W celu odseparowania optycznego strefy aktywności gospodarczej i farmy fotowoltaicznej, od strony zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo- usługowej projekt zmiany miejscowego planu nakazuje realizację strefy zieleni, w której pojawić się mają pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i niskiej), a także ekrany i ogrodzenia, które optycznie odseparują osadnictwo od strefy produkcyjno-usługowej”.

Rozwiązanie polegające na wprowadzeniu ww. strefy zieleni izolacyjnej (po stronie wschodniej terenu objętego planem) należy oczywiście uznać za korzystne – zaznaczam tylko, iż jak wynika z rysunku do planu oraz danych przestrzennych – tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są również od strony północno-zachodniej obszaru objętego planem. Aspekt ten należy również wziąć pod uwagę.

Przedłożona prognoza oddziaływania na środowisko generalnie identyfikuje możliwe oddziaływania wynikające z realizacji jego postanowień. Prognoza odnosi się do pełnej wersji dokumentu. Poziom jej szczegółowości odpowiada rodzajowi i poziomowi szczegółowości analizowanego projektu dokumentu.

Reasumując, po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją, mając na uwadze ustalenia obowiązujących już dokumentów planistycznych (suikzp, mpzp) należy stwierdzić, że dotrzymując ustaleń zawartych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz ochrony przyrody, w tym także konieczności uzyskania przez inwestorów wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji planowanych w oparciu o wskazane w planie przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów – wdrożenie ustaleń tego dokumentu nie będzie się wiązało z wystąpieniem

znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, ryzyka dla zdrowia ludzi, czy zagrożenia dla środowiska.

Informuję, iż zgodnie z art. 55 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 - organ opracowujący projekt dokumentu, bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa. Natomiast, po przyjęciu danego dokumentu, zgodnie z art. 55 ust. 4 ww. ustawy, przekazuje przyjęty dokument wraz z podsumowaniem organom opiniującym. Zawartość pisemnego podsumowania określa art. 55 ust. 3 przedmiotowej ustawy.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach
dr Mirosława Mierczyk- Sawicka
/podpisano elektronicznie/