

Uzasadnienie

do obwieszczenia z dnia 01.04.2022 r. o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zawierające informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 49 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373, ze zm.), dalej zwaną ustawą ooś

W obowiązującym planie miejscowym został wyznaczony między innymi teren o symbolu 2.105.MWu, położony w Białej Rawskiej. W treści § 6 ust. 6, ustalono następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym między innymi:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych do 18 m,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu.

Zmiana treści uchwały będzie polegać na:

- zmianie wysokości budynków mieszkalnych zabudowy wielorodzinnej
- zachowaniu kategorii przeznaczenia terenu i pozostałych warunków zagospodarowania.
Nowe ustalenia planu nie wyznaczają ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a realizacja ustaleń nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Charakter działań realizacyjnych przewidzianych w ustaleniach polega na zwiększeniu wysokości budynków mieszkalnych zabudowy wielorodzinnej. Rodzaj i skala przedsięwzięć (zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) jest ograniczona i o niewielkiej skali co regulują wskaźniki zagospodarowania określone obowiązującym planem miejscowym. Działania te nie są powiązane z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach. Niewielka korekta ustaleń planu nie narusza zrównoważonego rozwoju, oraz prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska. Nie występują szczególne powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska.

W otoczeniu nie występują obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko, na terenach wyżej wymienionych również nie przewiduje się realizacji takich przedsięwzięć, w związku z czym nie wystąpią możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych (teren położony w znacznej odległości od granic Państwa).

Nowe warunki zagospodarowania znoszące warunek wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych umożliwi budowę mieszkań komunalnych przy intensywniejszym wykorzystaniu terenów uzbrojonych, w związku z czym zostanie ograniczone prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

Nie przewiduje się zmiany funkcji zabudowy terenu ani zasad i warunków ochrony środowiska określonych obowiązującym planem miejscowym. Obszar nie posiada szczególnych właściwości naturalnych oraz znaczenia dla dziedzictwa kulturowego, nie występują przekroczenia standardów jakości środowiska i nie jest intensywnie wykorzystywane (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna).

Teren położony jest w znacznym oddaleniu od obszarów chronionych w myśl przepisów odrębnych:

- 2,5 km od obszaru chronionego krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki,
- 15 km od granic obszaru NATURA 2000.

Nowe warunki zagospodarowania ograniczą oddziaływanie zabudowy na środowisko i nie naruszają integralności obszarów chronionych. Na terenach nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz formy zagospodarowania i użytkowania podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

Powyższe wskazuje, że sporządzenie zmiany planu miejscowego jest niewielką modyfikacją dotychczas obowiązującego dokumentu mającą na celu poprawę warunków zamieszkania w terenach budowlanych.

Z up. BURMISTRZA



z-ca BURMISTRZA
Zbigniew Szczepniak