

Uzasadnienie

odstąpienia 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 2022 r., poz. 1029, 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 całkowitej do 24m,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,7,
 - 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,
 - pas terenu pomiędzy linią zabudowy od strony terenu o symbolu 2.33.Wr a linią brzegu rzeki dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią i urządzeniami rekreacyjnymi.

Zmiana treści uchwały będzie polegać na:

- zmianie wskaźnika intensywności zabudowy dla działki budowlanej,
- dopuszczeniu realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w technologii zielonego parkingu oraz ścieżek pieszo-rowerowych,
- 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 zmianie wskaźnika intensywności zabudowy oraz dopuszczeniu realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w technologii zielonego parkingu oraz ścieżek pieszo-rowerowych.

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 intensywności zabudowy na działkach budowlanych umożliwi pełne wykorzystanie możliwości zabudowy o wysokości 24 m, 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.

Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego dokumentu zostało uzgodnione z właściwymi organami, zgodnie z art. 48 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy.

W dniu 09.05.2023 r. Burmistrz Białej Rawskiej wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rawie Mazowieckiej o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej zmiany uchwały Nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska, obszary położony w rejonie ulic: Mickiewicza oraz Wojska Polskiego i Ogrodowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 4 stycznia 2013r. poz. 26).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOS.411.155.2022.AJa z dnia 15.05.2023 r. uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rawie Mazowieckiej pismem znak: PPIS.ZNS.90280.13.2023 z dnia 25.05.2023 r. również uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu.

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

Zbigniew Szcześniak