

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 2023 r., poz. 1094, ze zm.), dalej zwaną ustawą ooŚ

W treści § 3 ust. 16 lit. a oraz w treści § 7 ust. 6, ustalono następujące zasady zagospodarowania:

16) *w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - o symbolu "MNu" dopuszcza się realizację:*

a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami § 7 pkt 4a niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

6) *w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu" oraz w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu "MN", na nieruchomościach niezabudowanych w chwili zatwierdzenia planu, nie spełniających warunków zawartych w pkt 4 niniejszego paragrafu obowiązuje zakaz realizacji budynków;*

Warunki planu miejscowego uniemożliwiają realizację zabudowy na istniejących działkach ewidencyjnych niespełniających normy obszarowej ustalonej planem miejscowym dla działki budowlanej pomimo przeznaczenia tej działki pod zabudowę. W konsekwencji niezbędna jest likwidacja nieuzasadnionych społecznie ograniczeń w zakresie możliwości zagospodarowania nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.

Zmiana planu miejscowego polegać będzie na:

- skreśleniu w treści § 3 pkt 16 lit. a wyrazów „o wielkości określonej przepisami § 7 pkt 4a niniejszej uchwały”;
- skreśleniu w § 7 treści pkt 6;
- 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 regulacji zasad zagospodarowania nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę. Teren w dalszym ciągu będzie przeznaczony pod funkcje ustalone obowiązującym planem miejscowym.

Rodzaj i skala przedsięwzięć (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) 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 i wyposażenia w infrastrukturę techniczną pozostają niezmienione.

W otoczeniu nie występują obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz 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).

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

Tereny są położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bolimowsko - Radziejowski z doliną środkowej Rawki.

Zmienione warunki zagospodarowania spowodują intensywniejsze wykorzystanie terenów budowlanych, ograniczą presję na nowe tereny rolne, a co za tym idzie 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 14.06.2023 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 XXI/173/08 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 19 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obrębów Babusk, Gołyń, Studzianek i Wólka Babuska (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2 lipca 2008r. Nr 224 poz. 2038).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.411.206.2022.AJa z dnia 26.06.2023 r. uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rawie Mazowieckiej pismem znak: PPIS.ZNS.90280.18.2023 z dnia 28.06.2023 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 intensywne wykorzystanie wyznaczonych terenów budowlanych.

Z up. BURMISTRZA

z-ca BURMISTRZA
Zbigniew Szcześniak