

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 obowiązującym planie miejscowym został wyznaczony między innymi teren o symbolu 2.109.MNu, położony w obrębie 2 miasta Biała Rawska. W treści § 7 ust. 3, ustalono następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym między innymi:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - wysokość budynków usługowych do 9 m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,7,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - istniejące rowy melioracyjne do zachowania z dopuszczeniem zmiany trasy oraz ujęciem w kanał kryty,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z linii niskiego napięcia opartej o istniejącą stację transformatorową w terenie o symbolu 2.117.RZ,W i projektowaną w terenie o symbolu 2.114.WW,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach – w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

Rysunkiem zmiany planu określono linię zabudowy od linii elektroenergetycznej 15 kV. Linia ta została zlikwidowana.

Zmiana planu miejscowego polegać będzie na niewielkiej korekcie obowiązującego dokumentu, w szczególności na dodaniu w treści § 7, ust 3, pkt 2 lit. e warunku o treści:

- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący linii zabudowy od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,
- odległość budynków od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 4104E minimum 6 m.

Korekta planu miejscowego umożliwi budowę urządzeń produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych opartych na energii słonecznej.

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 obsługi infrastruktury technicznej poprzez wprowadzenie możliwości realizacji urządzeń fotowoltaicznych.

Niewielka korekta ustaleń planu nie narusza zrównoważonego rozwoju, oraz prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska. Nie występują szczególne powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska. Dotychczasowe ustalenia planu w zakresie zasad ochrony środowiska i wyposażenia w infrastrukturę techniczną pozostają niezmienione. Teren jest zabudowany budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.

W otoczeniu terenu o symbolu 2.109.MNu nie występują obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko, na terenie wyżej wymienionym 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).

Nie przewiduje się zmiany funkcji mieszkaniowej 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.

Tereny są położone w znacznym oddaleniu od obszarów chronionych w myśl przepisów odrębnych.

Nowe warunki zagospodarowania umożliwiają zbliżenie budynków do granicy działki budowlanej. Nowe ustalenia planu 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 usunięcie ograniczeń możliwości zagospodarowania działki budowlanej.

Z-ca BURMISTRZA

Z-ca BURMISTRZA
Zbigniew Szcześniak