

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 2.10.MNp, położony w obrębie 2 miasta Biała Rawska. W treści § 12 ust. 8, ustalono następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym między innymi:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 10 niniejszej uchwały,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
 - c) w zabudowie mieszkaniowej obowiązują:
 - wysokość budynków do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - połacie dachowe budynków symetryczne i o nachyleniu od 40 do 100%,
 - d) wysokość budynków użyteczności publicznej i gospodarczych - 1 kondygnacja,
 - e) udział terenów zieleni, co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

Zmiana planu miejscowego polegać będzie na niewielkiej korekcie obowiązującego dokumentu polegająca na zmianie wskaźnika 50% na 10%.

Korekta planu miejscowego umożliwi zastosowanie racjonalnych rozwiązań w zakresie zagospodarowania terenów mieszkaniowo-usługowych położonych w centrum miasta Biała Rawska. 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 kształtowania wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej.

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, gospodarczymi oraz budynkiem usługowym.

W otoczeniu terenu o symbolu 2.10.MNp 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 mieszkaniowo-usługowej 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 up. BURMISTRZA

Z-ca BURMISTRZA
Zbigniew Szczęśniak