

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 2024 r., poz. 1112), dalej zwaną ustawą ooś

Wyrokiem Sądu Administracyjnego w Łodzi- Wydział II (sygn. akt II SA/Łd 214/25) z dnia 29 maja 2025 r. zostały uchylone ustalenia dla zabytkowego parku (teren o symbolu 1ZP) w związku z czym ponawia się sporządzenie nowego planu miejscowego dla tego obszaru. Ponadto wpłynął wniosek o zmianę w planie miejscowym ustaleń dotyczących realizacji zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 4101E.

Przedmiotem zmiany planu jest:

- określenie nowych warunków zagospodarowania dla zabytkowego parku,
 - zbliżenie linii zabudowy od strony drogi powiatowej Nr 4101E z ustalonej odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 4101E na odległość 10 m.
- Na terenach nie nastąpi zmiana klasy przeznaczenia terenu.

Z treści projektu planu miejscowego wynikają poniższe wnioski co do przyszłego oddziaływania na środowisko:

- 1) w zakresie charakteru działań przewidzianych w projekcie planu miejscowego:
 - a) stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć:
 - zmiana planu miejscowego zachowuje tereny zabudowy,
 - stwarza ramy dla realizacji budynków w mniejszej (z 20 m do 10 m) odległości od linii rozgraniczające drogi powiatowej Nr 4101E,
 - b) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach – powiązania wystąpią wyłącznie z decyzjami o pozwoleniu na budowę poszczególnych elementów zagospodarowania, dopuszczonych ustaleniami dotychczas obowiązującego planu miejscowego,
 - c) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska – nowy plan miejscowy nie zmienia warunków ochrony środowiska ustalonych dotychczas obowiązującym planem miejscowym,
 - d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska:
 - zbliżenie zabudowy do krawędzi jezdni drogi Nr 4101E (z 20 m do 10 m od linii rozgraniczającej drogi) nie wpłynie na stan środowiska zamieszkania w przyszłych budynkach mieszkalnych,
 - uaktualnienie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie zabytkowego parku wpłynie na podniesienie jakości ochrony;
- 2) w zakresie rodzaju i skali oddziaływania na środowisko, w szczególności:
 - a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań – nie wystąpią oddziaływania wywołane dopuszczeniem realizacji budynków w zbliżeniu do krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych – oddziaływania skumulowane lub transgraniczne nie wystąpią,
 - c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska – ryzyko dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska nie wystąpi z uwagi na niski wskaźnik ruchu pojazdów rzeczywistych na dobę (w granicach do 500 pojazdów);
- 3) w zakresie cech obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko, w szczególności:

- a) obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływanie, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu – obszary o szczególnych właściwościach lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego został objęty planem miejscowym dla którego dokonuje się korekty ustaleń planu, będą w dalszym ciągu chronione w myśl ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego,
- b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym – obszary których zmiana dotyczy podlegają ochronie ustaleniami dotychczas obowiązującego planu miejscowego i nie występują przesłanki wskazujące na oddziaływanie zmienionych warunków zagospodarowania terenu na integralność położonych w znacznej odległości rezerwatów Babsk i Trębaczew oraz obszaru NATURA 2000,
- c) tereny położone są w znacznej odległości od granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki, zmiana lokalizacji budynków w obrębie zabudowy zagrodowej nie będzie miała znaczącego wpływu na stan ochrony krajobrazu przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

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 26.11.2025 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla fragmentów położonych w obrębie Rzeczków.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOS.411.615.2025.AJa z dnia 22 grudnia 2025 r. uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rawie Mazowieckiej pismem znak: ZNS.90280.3.23.2025 z dnia 4 grudnia 2025 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 przeznaczenie fragmentu gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową z zachowaniem istniejącego użytku leśnego.

Z up. BURMISTRZA

z-ca BURMISTRZA
Zbigniew Szcześniak