

Znak: SG- 7329/1/10

**Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska
w Łodzi
ul. Traugutta 25
90-113 Łódź**

Na podstawie art. 46 i 48 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r poz.1227 ze zm.), w związku z podjęciem przez Radę Miejską w Przedborzu uchwały nr LXV/376/10 z dnia 30 września 2010r. w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedbórz, wnoszę o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Przedbórz, obejmującego część działki nr ewidencyjny 132/8 w miejscowości Stara Wieś, gm. Przedbórz.

Uzasadnienie

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmie swoim zasięgiem część działki o nr ewidencyjnym 132/8 w miejscowości Stara Wieś w gminie Przedbórz. Jest to część działki należącej do istniejącego Ośrodka Karate.
2. Przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Przedborzu Nr XXVII/166/2000 z dnia 27 listopada 2000r (Dz. Urz. W. Ł. Nr 3 z 2001r, poz.31), w którym przeznaczony jest na drogę dojazdową wewnętrzną do Ośrodka Karate Tradycyjnego DOJO. Ustalenia powyższego planu miejscowego w zakresie utworzenia drogi dojazdowej nie zostały zrealizowane. W części zachodniej działki powstał natomiast obiekt budowlany. Ośrodek Karate posiada obecnie dojazd nowo wybudowaną drogą gminną, przylegającą od północno-zachodniej strony do działki Ośrodka.
3. W planowanym do opracowania projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część terenu dochodząca do drogi gminnej, przechodzącej przez Starą Wieś, przeznaczona zostanie pod funkcję mieszkaniową, natomiast pozostała część będzie pełnić funkcję terenów urządzeń sportowych i rekreacji.
4. Planowana zmiana funkcji jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przedbórz, uchwalonym przez Radę Miejską w Przedborzu uchwałą nr XVII/122/99 z dnia 28.12.1999r i zmienionym uchwałą nr X/59/07 z dnia 16.05.2007r., wyznaczającym na omawianym obszarze odpowiednio: tereny urządzeń sportowych i rekreacji US/UT oraz tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej MR/MN.
5. **Realizacja ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.**
6. Projektowana funkcja mieszkaniowa będzie wiązać się z wypełnieniem fragmentu wolnej przestrzeni tzw. „luki” w istniejącym od lat pasie zabudowy mieszkaniowej miejscowości

Stara Wieś. Planowana funkcja sportowo-rekreacyjna będzie z kolei zgodna z funkcją przypisaną już prawem miejscowym działce Ośrodka Karate czyli właśnie z funkcją sportowo-rekreacyjną.

7. **Projektowane funkcje będą sprzyjać utrwalaniu zrównoważonego rozwoju gminy Przedbórz oraz obejmującego omawiany teren fragmentu Przedborskiego Parku Krajobrazowego, a szczególnie jednego z celów polityki ochronnej Parku tj. „ochronie walorów i kształtowaniu warunków dla rozwoju turystyki i wypoczynku”** (§5 Rozporządzenia Wojewody Łódzkiego Nr 9/2002 z dnia 9.07.2002r w sprawie określenia granic Przedborskiego Parku Krajobrazowego i ustanowienia planu ochrony Przedborskiego Parku Krajobrazowego w województwie łódzkim oraz wyznaczenia Przedborskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. W. Ł. nr 175 z 2002r, poz. 2481).
8. W stosunku do istniejących i proponowanych form ochrony przyrody teren objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest:
 - w granicach Przedborskiego Parku Krajobrazowego;
 - w odległości około 200 m na południe, około 300 m na północ oraz jednocześnie około 380 m na wschód od „meandrującej” w tym rejonie granicy proponowanego Obszaru Mającego Znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 (obszar specjalnej ochrony siedlisk SOOS) „Ostoja Przedborska” o kodzie PLH 260004.
9. Inne cechy przedmiotowego obszaru:
 - ze względu na ogólną niską intensywność istniejącej zabudowy we wsi Stara Wieś oraz rodzaj dominującej tu zabudowy (mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna), a zarazem sąsiedztwo terenów rolnych nie występują tu przekroczenia standardów jakości środowiska;
 - teren nie jest intensywnie wykorzystywany ani zagospodarowany;
 - teren zlokalizowany jest na wysoczyźnie morenowej, na pograniczu występowania pagórków morenowych, określanych mianem „Gór Przedborskich” i odznaczających się w tym rejonie spadkami terenu powyżej 3%;
 - głębokość zalegania I poziomu wodonośnego przekracza 4m ppt. – teren zlokalizowany jest poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.
10. Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko:
 - zmiana funkcji, wynikająca z proponowanej zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego będzie oddziaływać bezpośrednio i długotrwale na pokrywą glebowo-roślinną, w wyniku technicznej zabudowy fragmentu powierzchni ziemi, przewidzianego do zajęcia przez zabudowę mieszkaniową (część terenu jest w rzeczywistości już obecnie zabudowana);
 - nowy obiekt budowlany będzie nowym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz ścieków i odpadów;
 - projektowana funkcja mieszkaniowa, stanowiąca uzupełnienie terenu już zainwestowanego, niewątpliwie spowoduje wzrost kumulacji różnego rodzaju zanieczyszczeń typowych dla terenów budowlanych: ścieki, odpady, niskie emisje energetyczne pyłowo-gazowe do atmosfery – z drugiej jednak strony – projektowanych zmian (jeden budynek mieszkaniowy) spowoduje, że przewidywane oddziaływania (w tym opisywana kumulacja) tak naprawdę będą znikome i nie wpłyną na obniżenie standardów sanitarnych ich otoczenia;
 - proponowana funkcja sportowo-rekreacyjna zamiast komunikacyjnej wykluczy na tym terenie powstanie liniowego źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz źródła hałasu komunikacyjnego;
 - oddziaływanie krótkoterminowe projektowanych funkcji wiązać się będzie z fazą budowy (np.: zwiększona emisja hałasu powodowanego przez maszyny budowlane);

obiektami budowlanymi, jak również z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na terenach dotychczas wskazanych pod realizację drogi;

- ogólny zasięg przewidywanych oddziaływań będzie ograniczony granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,;
- część oddziaływań, związana np. z degradacją terenu budowy zostanie odwrócona w momencie porządkowania terenu wokół budynku mieszkalnego, w tym tworzenia np.: ogrodu przydomowego.

11. Ze względu na lokalizację terenu objętego projektem planu nie przewiduje się oddziaływań transgranicznych.

12. Projektowane funkcje (mieszkaniowa i sportowo-rekreacyjna) to funkcje przyjazne dla ludzi i nie powodujące wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub znaczącego zagrożenia dla środowiska.

13. Projektowane funkcje, które pojawią się na terenie wskazanym dotychczas dla realizacji drogi dojazdowej (KDD), nie spowodują także znaczącego oddziaływania na środowisko ani wzrostu zagrożeń dla obszarów chronionych, występujących na tym terenie lub planowanych w ich sąsiedztwie.

Biorąc pod uwagę wszystkie powyższe uwarunkowania wnioskuje jak w sentencji.

- W załączeniu Uchwała Nr LXV/376/10 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 30 września 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedbórz.

Z poważaniem

Z up. BURMISTRZA
SEKRETARZ MIASTA

Wojciech Karbownik
mgr Wojciech Karbownik