

Uzasadnienie wraz informacją 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, z późn. zm.) do odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 3/3, 3/4, 3/5 i 3/6 obręb 1 Poddębice oraz działki nr ewid. 29 obręb 3 Poddębice.

1) Charakter działań przewidzianych w planie zagospodarowania przestrzennego dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 3/3, 3/4, 3/5 i 3/6 obręb 1 Poddębice oraz działki nr ewid. 29 obręb 3 Poddębice:

a) Obecnie dla działek nr ewid. 3/3, 3/4, 3/5 i 3/6 obręb 1 Poddębice obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXIV/158/05 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 54, poz. 563 z dnia 25.02.2005 r.). Teren posiada przeznaczenie A57PU – funkcję podstawową - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej. C4P – 1)zachowanie dotychczasowego przeznaczenia przemysłowego – młyna, 2)adaptację istniejącego budynku młyna wpisanego do ewidencji konserwatorskiej, 3)możliwość remontów, modernizacji i rozbudowy budynku głównego uwarunkowana jest uzyskaniem opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 4)dopuszcza się budowę parterowych obiektów administracyjnych, magazynowych i zaplecza produkcyjnego związanych z funkcją podstawową wyłącznie na terenie położonym poza granicach terenów zagrożenia powodziowego, 5)zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej terenu. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice obszar objęty planem znajduje się w terenach zabudowy usługowej (usług publicznych i niepublicznych) – funkcji podstawowej oraz terenach zabudowy mieszkaniowo-jednorodzinnej – funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 3/3, 3/4, 3/5 i 3/6 obręb 1 Poddębice wprowadza nowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Plan miejscowy będzie jak w obowiązującym dokumencie zakazywać realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 z późn. zm), oprócz dopuszczenia przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko

Obecnie dla działki nr ewid. 29 obręb 3 Poddębice obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXIV/158/05 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 54, poz. 563 z dnia 25.02.2005 r.). Teren posiada przeznaczenie: C4P – 1)zachowanie dotychczasowego przeznaczenia przemysłowego – młyna, 2)adaptację istniejącego budynku młyna wpisanego do ewidencji konserwatorskiej, 3)możliwość remontów, modernizacji i rozbudowy budynku głównego uwarunkowana jest uzyskaniem opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 4)dopuszcza się budowę parterowych obiektów administracyjnych, magazynowych i zaplecza produkcyjnego związanych z funkcją podstawową wyłącznie na terenie położonym poza granicami terenów

zagrożenia powodziowego, 5) zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej terenu. C7E – zachowanie istniejącej nasłupowej stacji transformatorowej z modernizacją na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice obszar objęty planem znajduje się w terenach zabudowy usługowej (usług publicznych i niepublicznych) – funkcji podstawowej oraz terenach zabudowy mieszkaniowo-jednorodzinnej – funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 29 obręb 3 Poddębice wprowadza nowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz zachowuje teren elektroenergetyki, w szczególności lokalizacji stacji transformatorowej.

Plan miejscowy będzie jak w obowiązującym dokumencie zakazywać realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 z późn. zm), oprócz dopuszczenia przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

b) Przewidziane ustalenia w planie miejscowym: MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz IE – teren elektroenergetyki będą miały niewielki wpływ na obowiązujący plan miejscowy, gdyż będą stanowiły całość zagospodarowania i nie będą miały wpływu na powiązania działań przewidzianych w innych dokumentach;

c) Ustalenia w planie miejscowym nie wpłyną na przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska;

d) Ustalenia planu miejscowego nie będą miały wpływu na powiązania działań przewidzianych z problemami dotyczącymi ochrony środowiska.

2) Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko:

a) Ustalenia planu miejscowego nie będą miały wpływu na rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, w tym na prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań na środowisko;

b) Na obszarze objętym dokumentem nie występują oddziaływania transgraniczne, a oddziaływania skumulowane nie ulegną zmianie po uchwaleniu planu miejscowego;

c) Planowane zagospodarowanie danego obszaru nie będzie się wiązało z istotnym prawdopodobieństwem wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

3) Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko:

a) Obszar objęty planem miejscowym nie posiada szczególnych właściwości naturalnych i nie jest wrażliwy na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu. Posiada znaczenie dla dziedzictwa kulturowego. Ustalenia planu wprowadzają ochronę zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje nakaz zachowania cegły jako wykończenia elewacji

budynku. Z powyższego wynika, że ustalenia wprowadzane w planie miejscowym nie ograniczą zmieniają formy budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

b) Ze względu na lokalną skalę projektowanego zagospodarowania oraz odległość terenu objętego opracowaniem od granic państwa, nie przewiduje się zaistnienia oddziaływania w kontekście tran granicznym. Teren opracowania projektu planu miejscowego nie zawiera się w granicach obszarów prawnych form ochrony przyrody.

Plan zakazuje podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na przyrodę.