

Uzasadnienie wynikające z art. 42 pkt 2 oraz podsumowanie wynikające z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Teolin, obręb Lipiny

Dokumenty z zakresu planowania przestrzennego, tj. plany zagospodarowania przestrzennego, w tym plany miejscowe, oraz studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego różnią się pod względem zasad sporządzania od innych dokumentów, do których odnosi się art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

Zawartość oraz zasady i tryb sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego szczegółowo i jednoznacznie regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zm.).

Proces sporządzania tych dokumentów z zakresu planowania przestrzennego od samego początku poddany jest kontroli społecznej i odbywa się z udziałem społeczeństwa, a wymieniona ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym reguluje zasady partycypacji społecznej w tworzeniu tych dokumentów.

W związku z powyższymi cechami specyficznymi wyróżniają się także strategiczne oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzane dla planów miejscowych i studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustawodawca uwzględnił tę specyfikę, czego wyrazem jest między innymi art. 54 ust. 3 oraz art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji (...). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma ściśle ustalony zakres oraz tryb sporządzania. Zagadnienia środowiskowe stanowią jeden z podstawowych elementów planu miejscowego. Tak więc od samego początku procesu planistycznego na poszczególnych jego etapach sposób uwzględnienia problematyki środowiskowej poddawany jest weryfikacji.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu było podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia i lokalizacji usługowej działalności gospodarczej oraz inwestycji umożliwiających wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 2) tworzenie warunków dla realizacji zabudowy mieszkaniowej.
- 3) ustalenia mające na celu poprawę ładu przestrzennego;
- 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, równoległe do opracowania planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji (...) – zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi (pismem znak: RDOŚ-10-WOŚ.I-6617-2467e/10/aj z 16.11.2010 r.) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łodzi (pismem znak: znak: PSSE-ZNS-441/15/2010 896 z 09.11.2010 r.)

Udział społeczeństwa w postępowaniu związanym ze sporządzeniem przedmiotowego planu zapewniono poprzez:

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzania planu oraz

do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i o możliwości składania wniosków (prasa lokalna: „Dziennik Łódzki”, BIP, tablice ogłoszeń),

- podanie do publicznej wiadomości informacji o miejscu i terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w tym możliwości składania wniosków i uwag (prasa lokalna: „Dziennik Łódzki”, BIP, tablice ogłoszeń).

W trakcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie wpłynęły wnioski ani uwagi.

Przedstawione w planie rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania, warunków podziału działek, warunków dla projektowanej i istniejącej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie i rozwój analizowanego obszaru.

Rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być pozostawienie obszarów niezagospodarowanych w niezmienionym stanie jako terenów zaniedbanych, nieużytków bądź słabo zagospodarowanych terenów zielonych, a także przyzwolenie na powstawanie chaotycznej zabudowy i nowych terenów inwestycyjnych.

Z uwagi jednak na rosnące zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe i inwestycyjne o charakterze produkcyjnym, usługowym oraz rozwój komunikacji przyjęte w planie rozwiązania są korzystne dla mieszkańców i rozwoju ich najbliższego otoczenia. Nie naruszają też zasad ochrony środowiska.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i nie ma potrzeby przeprowadzania postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przed skierowaniem do uchwalenia planu, została przeprowadzona procedura formalno-prawna wynikająca z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w ramach której projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został skierowany do opinii i uzgodnień.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (opinia pozytywna – znak: WOOŚ-I.410.78.2011.AJ z 04.05.2011 r.) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinia sanitarna – znak: PPIS-ZNS-441/15/10/11/895/10,341 z 12.05.2011 r., postanowienie – znak: PPIA-ZNS-441/15/10/11/895/10,341 z 12.05.2011 r.)).

Biorąc pod uwagę wymagania w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko stwierdzić należy, iż społeczeństwu zapewniono pełny udział w dokonywanych czynnościach, a tym samym sporządzony projekt planu miejscowego wypełnia normę wynikającą z art. 46 pkt 1 i art. 50 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. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.), a tym samym kwalifikuje się do przyjęcia.