

PODSUMOWANIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Alei Łochowskiej i PKP w mieście Łochów

sporządzone zgodnie z art. 43 ust. 2 i 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zmianami)

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem”, stanowiła Uchwała Nr IX/61/2015 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Alei Łochowskiej i PKP w mieście Łochów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 0,48 ha, położony w gminie Łochów w mieście Łochów.

W chwili obecnej na terenie objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu miasta Łochowa – Aleja Łochowska, tereny PKP uchwalonego Uchwałą Nr XL/229/98 Rady Gminy w Łochowie z dnia 17.06.1998 r.

Obszar zabudowany jest budynkami składu węgla. Pozostała część terenu wykorzystywana jest wyłącznie jako plac składowy i parking.

Ponadto przez teren objęty planem przebiega sieć wodociągowa i elektroenergetyczna, natomiast w sąsiedztwie planu przebiegają sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Ponadto na terenie objętym planem nie występują grunty leśne.

Projekt przedmiotowego planu został poddany procedurze formalno-prawnej związanej z jego zaopiniowaniem, uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

W oparciu o powyższe uzgodnienia i z uwzględnieniem zapisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko w pełnym zakresie zgodnie z tą ustawą.

Ze względu na znaczną odległość od obszarów Natura 2000 i innych form ochrony przyrody przedstawiono następujące dwa warianty alternatywne zagospodarowania przestrzennego:

- I wariant – gdy nie nastąpi żadne zainwestowanie, teren nie zostanie zagospodarowany, pozostanie w aktualnym użytkowaniu – zmiany można ocenić jako korzystne, ze względu na pozostawienie istniejącego stanu środowiska,
- II wariant – gdy plan nie zostanie uchwalony, zmiany można ocenić jako niekorzystne, ze względu m.in. na możliwą realizację dowolnych budynków usługowych bez ograniczeń związanych z ochroną środowiska, na podstawie obowiązującego planu.

W prognozie wykazano, że zaproponowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania odnoszą się przede wszystkim do zagospodarowania terenu

objętego planem. Uznano również, że przy stosowaniu się do wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z miejscowego planu, zaproponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują żadnej degradacji środowiska przyrodniczego. Z tego powodu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego można było uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

Ustalenia zawarte w planie odpowiadają ustaleniom zawartym w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym w szczególności dotyczące minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko t.j.:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego,
- nakaz zapewnienia właściwego poziomu hałasu wewnątrz budynków, poprzez zastosowanie środków technicznych i technologicznych takich jak: przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałych urządzeń zmniejszających uciążliwość wywołane ruchem drogowym i kolejowym dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu:
 - a) drogi krajowej nr 50 zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) linii kolejowej nr 6 zlokalizowanej poza obszarem planu;
- nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
 - będzie to miało istotny wpływ na zachowanie norm akustycznych określonych w przepisach szczegółowych oraz ochronę fauny i flory;
- w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych;
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, w tym między innymi poprzez studnie chłonne lub zbiorniki retencyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
 - zachowanie lub wzrost ilości i jakości zasobów wodnych na terenie opracowania;
- gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - zminimalizowane zagrożenia zaśmiecania terenu, oraz ograniczenie tworzenia tzw. „dzikich wysypisk”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. W jej trakcie został uzgodniony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz zaopiniowany i uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Stosownie do art. 39 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, podano do publicznej wiadomości informację o możliwości zapoznania się z wyłożoną do publicznego wglądu dokumentacją projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące projektu planu lub prognozy oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na odległość obszaru objętego planem od najbliższej granicy państwa nie było podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko.

W prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że monitoring skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu. Ocena zmian zachodzących w środowisku obszaru opracowania może być oparta również na okresowym przeglądzie i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych terenów prowadzonych przez gminę Łochów. Projekt planu został poddany pod obrady Rady Miejskiej w Łochowie, na której został uchwalony bez żadnych zmian.

W związku z powyższym, przeprowadzoną strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zgodną z przepisami prawa a wybrany wariant zagospodarowania przestrzennego za zasadny.