

PODSUMOWANIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie działki nr ew. 405/29, położonej w obrębie wsi Kaliska

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 2016 r. poz. 353 ze zmianami)

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem”, stanowiła Uchwała Nr XXV/160/2016 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie działki nr ew. 405/29, położonej w obrębie wsi Kaliska.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 0,11 ha, położony w gminie Łochów, w obrębie wsi Kaliska.

Na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Kaliska i Barchów uchwalony Uchwałą Nr XXVI/182/2012 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 listopada 2012 r. W planie ustalone zostało przeznaczenie pod teren lasu.

Obszar zlokalizowany jest letniskowej części wsi, w rejonie zagospodarowanym pod zabudowę rekreacyjną. Dotychczas stanowił grunty leśne i był użytkowany przez właściciela jako działka rekreacyjna, bez możliwości zabudowy.

Obszar objęty planem jest płaski, bez wyraźnych obniżeń i przewyższeń, nie występują tu również cieki i zbiorniki wodne. Natomiast obszar zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodami rzeki Liwiec, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

W drodze publicznej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, przebiegają lokalna sieć wodociągowa, podłączona do ujęcia wody oraz sieć elektroenergetyczna.

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 2016 r. poz. 778 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 ustawą.

Przedstawiono następujące dwa warianty alternatywne zagospodarowania przestrzennego:

Wariant alternatywny nr 1

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, na jego obszarze funkcjonowałyby zapisy powyższego planu miejscowego. Obszar nie zostałaby zabudowany ze względu na zachowanie funkcji leśnej. W przypadku pozostawienia ustaleń obecnie

obowiązującego miejscowego planu, zmiany będą znaczące, ze względu na to, że dane tereny w większości nie są przeznaczone pod zabudowę.

Wariant alternatywny nr 2

Wariant ten przedstawia sytuację najbardziej korzystną dla ewentualnych przyszłych inwestorów. Proponuje się zwiększenie intensywności zabudowy oraz zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego. Spowodowane jest to wymaganiami inwestorskimi, według których należałoby przeznaczyć jak najwięcej terenów pod zabudowę. Z powodu intensyfikacji zabudowy, większa część terenów byłaby zabudowana i mogłaby być zachwiana równowaga przyrodnicza. Prawdopodobny wpływ zmian zawartych w wariantcie alternatywnym nr 2 na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do pierwotnego projektu planu przedstawia się następująco:

- Różnorodność biologiczna, fauna i flora – zwiększony negatywny wpływ poprzez zachowanie mniejszej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- Ludzie – zwiększony negatywny wpływ – ograniczenie terenów powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie intensywności zabudowy spowoduje większe oddziaływanie na istniejące tereny zamieszkania;
- Woda – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększoną antropopresję, w tym zwiększenie ryzyka zanieczyszczenia wód podziemnych;
- Powietrze – brak zmian wpływu, przy zachowaniu obecnych ustaleń dotyczących stosowania paliw niskoemisyjnych;
- Powierzchnia ziemi – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- Krajobraz – brak znaczącego wpływu na krajobraz; możliwe wystąpienie częściowo negatywnego wpływu poprzez powstanie terenów o zwiększonej intensywności zabudowy, nieodpowiadających istniejącym terenom zabudowanym w sąsiedztwie;
- Klimat – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zasoby naturalne – negatywne oddziaływanie na gleby związane z ograniczeniem powierzchni terenu biologicznie czynnego; brak wpływu na surowce mineralne;
- Zabytki – nie dotyczy;
- Dobra materialne – możliwe zwiększenie zainteresowania inwestorów, możliwy wzrost cen gruntów, zwiększony negatywny wpływ na istniejące zabudowania;
- Natura 2000 – biorąc pod uwagę rozwiązania przestrzenne, ustalenia nie będą wpływały na cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

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 degradacji środowiska przyrodniczego. Z tego powodu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego można było uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – zachowanie norm jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych;

- ograniczenie powierzchni zabudowy poprzez parametry oraz wyznaczenie linii zabudowy – minimalizacja antropopresji;
- nakaz zachowania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego – zminimalizowanie negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną i florę;
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;
- stosowanie do zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa gazowe, lub energia elektryczna albo odnawialne źródła energii – zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania, zminimalizowanie negatywnego wpływu zabudowy;
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.