

UZASADNIENIE / PODSUMOWANIE

strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Korabka i Małszyce w rejonie ulic Małszyce i Kiernozka

1. Informacja o przyjętym dokumencie.

Dla większości obszaru planu, głównie w południowym fragmencie, nie sporządzono planu miejscowego.

Na pozostałym obszarze obowiązują ustalenia zawarte w uchwałach:

- Nr XXXVI/341/97 z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego nr 21 poz. 133 z 24 października 1997 r.) w zakresie terenów o symbolach 1.1PU,EE i 1.3KL,
- Nr LVII/352/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Korabka, fragment położony w rejonie ulic Armii Krajowej – Strzeleckiej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 332 poz. 2554 z 29 września 2006 r.) w zakresie terenu o symbolu 4.63.ZP.

Celem sporządzenia nowego planu miejscowego jest:

- uwzględnienie wniosków właścicieli o sporządzenie planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oraz niektórych warunków zagospodarowania w istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
- uaktualnienie ustaleń planów miejscowych obowiązujących na fragmentach obszaru opracowania,
- wprowadzenie ustaleń planu miejscowego na fragment obszaru pozbawionego takiego dokumentu.

Projekt uchwały w sprawie planu miejscowego, przygotowany na podstawie uchwały Nr XLVI/368/2021 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Korabka i Małszyce w rejonie ulic Małszyce i Kiernozka, podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz procedurom strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przewidzianym przepisami 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. z 2024 r. poz. 1112).

W nowym planie miejscowym przeznaczono tereny pod:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
- zabudowę usługową,
- obiekty produkcyjne, składy i magazyny
- drogi publiczne.

2. Informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

W procedurze sporządzenia planu miejscowego:

- a) ogłoszeniem prasowym i na stronie internetowej oraz zawiadomieniem na tablicy ogłoszeń w dniu 5 stycznia 2022 r. powiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, w oznaczonym w ogłoszeniu i zawiadomieniu terminie wnioski nie wpłynęły. Po terminie oznaczonym w zawiadomieniu, wpłynął 1 wniosek, który został w części uwzględniony przez dopuszczenie realizacji lokalu mieszkalnego dla prowadzącego działalność w budynku usługowym przy ul. Małszyce (teren o symbolu 7.28.U.)

- b) pismem z dnia 23.09.2022 r zaproszono właścicieli nieruchomości położonych na terenie objętym planem miejscowym na konsultacje społeczne dotyczące sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Korabka i Małszyce w rejonie ulic Małszyce i Kiernozka (etap koncepcji). Konsultacje przeprowadzono 12 października 2022 r. w formie wysłuchania publicznego,
- c) ogłoszeniem prasowym i na stronie internetowej oraz zawiadomieniem na tablicy ogłoszeń w dniu 16 listopada 2023 r. powiadomiono o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą wpływu na środowisko, w oznaczonym w ogłoszeniu i zawiadomieniu terminie wpłynęło 8 uwag do projektu planu miejscowego (do prognozy wpływu na środowisko uwagi nie wpłynęły),
- d) w dniu 13 grudnia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna objaśniająca ustalenia projektu planu miejscowego oraz ustalenia prognozy wpływu na środowisko, przybyłe osoby nie wniosły żadnych uwag.

3. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Plan miejscowy, jako dokument końcowy na etapie zatwierdzenia, będący przepisem prawa, nie podlegał wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń.

W treści „Prognozy wpływu na środowisko” wskazano dwa warianty alternatywne, dla działek ewidencyjnych Nr 560, 563/4, 563/1 do wyboru, przez organ sporządzający plan miejscowy. Wariant I przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wariant II przeznaczenie obszaru pod lasy. Do dalszego procedowania przyjęto wariant I przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

Użytek leśny położony jest centralnie w obszarze proponowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie posiada połączenia z większymi kompleksami leśnymi co wyklucza stanowienie leśnej ciągłości ekologicznej. Pozostawienie użytków leśnych w obrębie osiedla o powierzchni około 1 ha nie gwarantuje zachowania funkcji leśnej. Teren lasu będzie podlegał presji terenów mieszkaniowych i faktycznie zostanie wyłączony z produkcji leśnej, stanie się enklawą zieleni osiedlowej.

Wariant ten jest rozwiązaniem zgodnym z polityką rozwoju przestrzennego miasta.

4. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Środowisko przyrodnicze omawianego obszaru jest antropogenicznie zmienione. Na obszarze nie występują formy ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi. Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszaru w większości zurbanizowanego. Obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców nie występują. Przeznaczenie terenów pod zabudowę nie będzie miało wpływu na środowisko lub wpływ ten będzie niewielki, w szczególności na obszar NATURA 2000 oraz inne obszary chronione położone w znacznym oddaleniu.

5. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione opinie organów właściwych w sprawach opiniowania i uzgadniania w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na położenie obszaru planu miejscowego poza obszarami chronionymi przepisami o ochrony przyrody dokument z prognozą wpływu na środowisko podlegał wyłącznie opiniowaniu przez właściwe organy w sprawach opiniowania i uzgadniania:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi – opinia pozytywna z uwagami, pismo nr WOOŚ.410.194.2023.AJa z dnia 14 lipca 2023 r.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łowiczu – brak odpowiedzi na wystąpienie o opinię; uznaje się, stosownie do art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, iż projekt planu został zaopiniowany pozytywnie, bez uwag.

6. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione zgłoszone uwagi i wnioski.

W trakcie procedury upublicznienia dokumentów wpłynęły uwagi (8 uwag w 4 pismach) do projektu planu miejscowego. Do prognozy wpływu na środowisko uwagi nie wpłynęły. Uwagi dotyczyły kształtowania ulic osiedlowych. Wszystkie uwagi zostały rozpatrzone negatywnie. Należy podkreślić, że zainteresowanie społeczeństwa w postępowaniu było niewielkie i ograniczone do wglądu w udostępnioną dokumentację.

7. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione zgłoszone wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

Z uwagi na położenie obszaru planu miejscowego w znacznej odległości od granic państwa, nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

8. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione zgłoszone propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków przyjęcia dokumentów.

W trakcie procedury upublicznienia dokumentów oraz w opiniach organów właściwych w sprawach opiniowania i uzgadniania nie wpłynęły propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków przyjęcia dokumentów.

W treści „Prognozy wpływu na środowisko” wskazano, że problem monitorowania realizacji ustaleń planu miejscowego powstaje z chwilą rozpoczęcia obowiązywania uchwały w sprawie planu, to jest 14 dni po opublikowaniu tej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego. Przepis art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje organ sporządzający plan miejscowy do okresowej analizy aktualności planu miejscowego oraz oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena ta dotyczy pełnego zakresu ustaleń planu miejscowego w tym realizacji zasad wynikających z potrzeby ochrony środowiska.

Z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że analiza aktualności dokumentów planistycznych winna być wykonywana co najmniej raz na kadencję wójta, burmistrza, prezydenta miasta. Optymalnym przekrojem czasowym dla analiz wydaje się okres roczny, zbieżny ze sporządzaniem innych dokumentów sprawozdawczych samorządu gminy.

BURMISTRZ MIASTA ŁOWICZA

Mariusz Siewiera