

PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE

strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Barlickiego w Tomaszowie Mazowieckim

1. Podstawa prawna

Podstawą prawną niniejszego uzasadnienia i podsumowania są art. 55 ust. 3 i art. 42 pkt 2 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, ze zm.).

2. Uzasadnienie wyboru przyjętego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do rozwiązań alternatywnych

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza tzw. „opcją zerową”, tj. brakiem miejscowego planu nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych z uwagi na ustawowy wymóg zachowania zgodności miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Zgodnie bowiem z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017, poz. 1073, ze zm.) ustalenia studium określające kierunki zagospodarowania obszaru objętego miejscowym planem nie pozwalały na swobodne wariantowanie przeznaczenia terenów. Przedstawione w planie rozwiązania dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, wskaźniki i parametry zagospodarowania poszczególnych nieruchomości stanowiące standardy urbanistyczne w obszarze objętym planem uznano za najbardziej optymalne z punktu widzenia ochrony i kształtowania środowiska, a także kształtowania ładu przestrzennego w stosunku do wnioskowanych potrzeb i ustaleń studium. W planie miejscowym uwzględniono ponadto ochronę obiektów zabytkowych, zieleni urządzonej, ochronę przed hałasem oraz ochronę głównego zbiornika wód podziemnych. Plan miejscowy ustala również zasady obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej oraz zasady rozwoju przestrzennego zabudowy, co sprzyja prawidłowemu funkcjonowaniu obszaru w różnych fazach przekształceń.

3. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Celem prognozy sporządzanej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko było określenie rodzaju, stopnia i zasięgu przestrzennego spodziewanych zmian środowiska w wyniku zagospodarowania terenów w oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony w trybie art. 53 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. Stanowisko w tej kwestii zajął Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak WOŚ.411.220.2017.MGw.2 z dnia 9 października 2017 r. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim pismem znak PPIS-ZNS-471/24/17 z dnia 17 października 2017 r.

Przedmiotem planu miejscowego, dla którego potrzeb sporządzona została prognoza, jest ustalenie przeznaczenia terenów, zasad dotyczących ochrony ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu uwzględniają cele strategiczne dotyczące ochrony środowiska, gospodarki wodnej i adaptacji do zmian klimatycznych. Dokument pozostaje zgodny z polityką wpisaną do planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Nie zidentyfikowano kolizji pomiędzy strategicznymi ustaleniami polityk środowiskowych a treścią przedmiotowego dokumentu, ponieważ:

- 1) uwzględnia prognozowane zasięgi wystąpienia powodzi i adekwatnie do nich wyklucza możliwość wprowadzania nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego,
- 2) przewiduje zastosowanie rozwiązań retencjonujących wody opadowe i roztopowe,
- 3) uwzględnia możliwość zastosowania tzw. „zielonych dachów”,
- 4) uwzględnia możliwość wykorzystania odnawialnych i niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej i elektrycznej,
- 5) zawiera warunki sprzyjające kształtowaniu zieleni (poprzez zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnych),
- 6) zawiera zapisy sprzyjające tworzeniu ścieżek rowerowych,
- 7) wprowadza ustalenia z zakresu dbałości o ochronę walorów obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

Przy ocenie planu miejscowego pod kątem zgodności z polityką ochrony środowiska należy pamiętać, że plan będzie wdrażany równoległe z innymi przepisami dotyczącymi np. budowy na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego oraz warunków technicznych w budownictwie.

Ustalenia ocenianego planu nie doprowadzą do wystąpienia negatywnego oddziaływania na środowisko, jednak nie oznacza to że będą one dla środowiska w pełni neutralne lub obojętne. Kluczowe ustalenia sprowadzają się do następujących zagadnień:

- 1) pozytywnie należy ocenić umożliwienie (choć nie zobligowanie) zagospodarowania wód opadowych poprzez ich retencjonowanie, a także możliwość stosowania tzw. „zielonych dachów” i niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii,
- 2) pozytywnie należy ocenić wprowadzenie zasad ładu przestrzennego w stosunku do architektury nowych i istniejących obiektów budowlanych, a także ustalenie zasad ochrony krajobrazu i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- 3) nie stwierdzono problemów związanych z dopuszczeniem możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Borek,
- 4) w planie nie wprowadzono zapisów dotyczących kształtowania i utrzymania zieleni miejskiej (poza niewielkim skwerem naprzeciwko galerii handlowej), co może powodować obawy, natomiast należy pamiętać, że dzięki zapisom o udziale powierzchni biologicznie czynnych możliwe jest wprowadzenie zróżnicowanych form zieleni. Drzewa, krzewy i inne formy zieleni mają wyłącznie pozytywne znaczenie dla estetyki krajobrazu, dla oczyszczania powietrza, retencjonowania wód opadowych, ochrony gleb i mikroorganizmów glebowych, dla fauny miejskiej.

Plan miejscowy z pewnością może sprzyjać realizacji celów środowiskowych wynikających ze współczesnej polityki ekologicznej każdego szczebla – jednak aby tak się stało, niezbędne jest nadanie wysokiej wagi aspektom prośrodowiskowym na etapie projektowania poszczególnych inwestycji i zatwierdzania projektów budowlanych.

4. Opinie właściwych organów

W trybie wynikającym z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 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 zapewniono udział organów administracji publicznej

właściwych w sprawach opiniowania i uzgadniania w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono do zaopiniowania Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Tomaszowie Mazowieckim.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem znak WOOS.410.270.2017.MGw z dnia 28.11.2017 r. zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wnosząc jednocześnie uwagi. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim pismem znak PPIS-ZNS-471/31/17 z dnia 22.11.2017 r. zaopiniował pozytywnie i uzgodnił przedłożone dokumenty.

5. Zgłoszone uwagi i wnioski

Wnioski organów i instytucji złożone po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zostały uwzględnione w zakresie nie naruszającym ładu przestrzennego i wpłynęły na ostateczny kształt planu.

Ponadto, zapewniono społeczeństwu możliwość zgłoszenia wniosków i uwag na etapie przystąpienia do sporządzania planu oraz wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O terminie i miejscu wyłożenia oraz możliwości i trybie składania uwag zawiadomiono poprzez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim w dniu 1 grudnia 2017 r. Ogłoszenia ukazały się w prasie lokalnej (Dziennik Łódzki – Tygodnik 7 Dni) oraz na stronie BIP Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim odpowiednio w dniu 1 grudnia 2017 r. i 28 listopada 2017 r. Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miało miejsce w dniach od 11 grudnia 2017 r. do 12 stycznia 2018 r. w siedzibie Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim. W dniu 13 grudnia 2017 r. w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

6. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie było wymagane, czego wyrazem jest uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przez RDOŚ i PPIS. W prognozie oddziaływania na środowisko nie stwierdzono potrzeby przeprowadzania transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko.

7. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji ustaleń planu miejscowego

Prognoza oddziaływania na środowisko formułuje następujące rekomendacje w zakresie monitorowania wpływu skutków wdrażania ustaleń planu miejscowego na środowisko naturalne:

- 1) zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta. W ramach oceny aktualności należy uwzględnić aktualne prognozowane zasięgi terenów zagrożonych wystąpieniem powodzi, aktualny stan prawny oraz ustalenia wynikające z dokumentów strategicznych wyższego szczebla (np. plan zagospodarowania przestrzennego województwa) oraz podejmować adekwatne do nowych uwarunkowań działania dostosowawcze,

- 2) zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, co 2 lata należy sporządzić i przedłożyć Radzie Miejskiej raport z wykonania programu ochrony środowiska,
- 3) należy prowadzić monitoring wdrażania Planu gospodarki niskoemisyjnej,
- 4) należy prowadzić pozostałe działania i ewidencje wynikające z obowiązujących przepisów prawnych, takich jak w szczególności:
 - a) prowadzenie ewidencji zbiorników do gromadzenia nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - b) przyjmowanie od mieszkańców i przekazywanie marszałkowi województwa informacji o wykorzystanych substancjach stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska (m.in. wyroby zawierające azbest),
 - c) przyjmowanie oraz weryfikowanie zgłoszeń instalacji nie wymagających pozwolenia emisyjnego,
 - d) wydawanie decyzji nakazujących usunięcie odpadów z miejsc nieprzeznaczonych do ich składowania lub magazynowania,
 - e) nakładanie obowiązku wykonania przez osobę fizyczną czynności zmierzających do ograniczenia negatywnego oddziaływania instalacji lub urządzenia na środowisko,
 - f) ustanawianie ograniczeń co do czasu funkcjonowania instalacji lub korzystania z urządzeń, z których emitowany hałas może negatywnie oddziaływać na środowisko,
 - g) wydawanie zezwoleń na usuwanie drzew i krzewów z terenu nieruchomości,
 - h) występowanie do wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska o podjęcie odpowiednich działań będących w jego kompetencji, jeżeli w wyniku kontroli stwierdzono naruszenie przez kontrolowany podmiot przepisów o ochronie środowiska lub występuje uzasadnione podejrzenie, że takie naruszenie mogło nastąpić,
- 5) należy aktywnie podejmować działania interwencyjne (zgodnie z ustawowymi kompetencjami) w sytuacji stwierdzenia naruszenia przepisów o ochronie środowiska, gospodarce wodnej i gospodarce odpadami. W tym celu należy nadać wysoki priorytet działaniom prowadzonym przez stosowne komórki Urzędu Miejskiego oraz monitorować sygnały od mieszkańców, w których zgłaszane są nieprawidłowości i niepokoje związane ze stanem środowiska oraz zagrożeniem zdrowia i życia.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzenia należy podkreślić, iż w toku strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzonej na potrzeby dokumentu w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Barlickiego w Tomaszowie Mazowieckim zapewniono społeczeństwu pełny udział w wykonywanych czynnościach, tym samym spełniono wymogi art. 46 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Wydziału Architektury

mgr inż. arch. Dariusz Żeleźny

INSPEKTOR

Michał Filipiński