

PODSUMOWANIE

wynikające z art. 55 ust.3

oraz **UZASADNIENIE**

wynikające z art. 42 pkt 2

ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.)

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobylce**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobylce został sporządzony na podstawie uchwały Nr XIX/180/16 Rady Miasta Kobylka z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobylce oraz z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Większość obszaru objętego planem posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobylce (Uchwała Nr XLIII/312/02 Rady Miejskiej w Kobylce z dnia 26 marca 2002 r.). Obowiązującym planem nie są objęte tereny położone wzdłuż ul. Nadarzyńskiej, pomiędzy ulicami Asnyka i Zieloną.

Na podstawie wymienionej uchwały Rady Miasta w Kobylce w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono projekt planu miejscowego. Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kobylka zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobylce z dnia 25.05.2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobylka z dnia 03.02.2014 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 Rady Miasta Kobylka z dnia 10.10.2016 r.

Zgodnie z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U z 2018 poz. 2081 z późn. zm.) dla w/w projektu planu miejscowego została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko (SOOŚ).

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobylce wpłynęło 10 wniosków formalnych do planu, które zostały rozpatrzone na etapie projektu planu. Wnioski zostały uwzględnione w zapisach planu w zakresie możliwym do ujęcia w mpzp.

Dla projektu planu wykonana została prognoza oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 51, 52, 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2018 poz. 2081 z późn. zm.). Zakres prognozy został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOŚ-III.411.145.2017.JD z dnia 20.04.2017 r.) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie (pismo znak ZNS.470.52.18.2017 z dnia 27.03.2017 r.).

Prognoza oddziaływania na środowisko przedstawia uwarunkowania środowiskowe obszaru objętego planem oraz zawiera analizę potencjalnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji projektowanego zagospodarowania. Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych odniesiono do istniejącego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych rozpoznanych w aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym.

Nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na obszary Natura 2000, również ze względu na znaczną odległość omawianego terenu od tych obszarów. Nie stwierdzono, by realizacja ustaleń planu mogła skutkować oddziaływaniem transgranicznym.

W związku z powyższym projekt planu nie wymagał określenia dodatkowych rozwiązań ograniczających oddziaływanie, ani rozwiązań alternatywnych. Jako kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko (wynikających przede wszystkim ze zmniejszenia obecnej powierzchni biologicznie czynnej) wskazano: ustalenia związane z minimalną powierzchnią biologicznie czynną a także kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, w tym kanalizacji deszczowej.

W ramach SOOŚ do projektu planu wpłynęły pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dn. 24 października 2017 r. (znak pisma WOOŚ-III.410.536.2017.DC) oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie (pismo znak ZNS.470.184.44.2017 SW2660/2017 z dnia 26 września 2017 r.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 5 października 2018 r. do 6 listopada 2018 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 21 listopada 2018 r. W wyznaczonym terminie składania uwag nie wpłynęły uwagi. Po wyłożeniu, na skutek stanowiska Rady Miasta Kobyłka, w projekcie planu zmieniono warunki zabudowy na terenach MN, MN/U i UMN, dopuszczając wyłącznie budynki wolnostojące.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 24 czerwca 2019 r. do 22 lipca 2019 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 6 sierpnia 2019 r. W wyznaczonym terminie składania uwag nie wpłynęły uwagi.

Nadrzędnym celem sporządzonego planu jest wprowadzenie ustaleń planu pozwalających na przeznaczenie części obszaru na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz uporządkowanie obsługi komunikacyjnej terenu oraz potrzebę dostosowania ustaleń planu do wymogów aktualnego stanu prawnego w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca na monitorowanie skutków realizacji uchwały. W celu oceny aktualności planów miejscowych, burmistrz miasta, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji Rady.

Z up. BURMISTRZA

Joanna Smiecińska
Kierownik

Wydziału Gospodarki Przestrzennej