

PODSUMOWANIE

do przyjętego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. ks. gen. S. Brzóska w Kobyłce

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania Rada Miasta Kobyłka podjęła w dniu 28 listopada 2016 roku Uchwałę Nr XXVIII/242/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. ks. gen. S. Brzóska w Kobyłce.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,25 ha, położony w środkowo-wschodniej części miasta.

UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU W ODNIESIENIU DO ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną Miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka przyjętym Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25 maja 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 3 lutego 2014 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 10 października 2016 r. Przedmiotowy teren w Studium został wskazany jako teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

Natomiast zgodnie z obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla „Piotrówek” w Kobyłce – uchwała Nr XXIX/212/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 6 marca 2001 r., północny fragment obszaru przeznaczono pod zieleni urządzoną. Pozostała część została przeznaczona pod tereny zabudowy usług handlu, w tym usług różnych. Ulicę Turka wskazano jako drogę publiczną klasy zbiorczej, natomiast ul. ks. gen. Brzóska jako drogę publiczną klasy lokalnej.

Sporządzony plan miejscowy jest związany z realizacją potrzeb inwestycyjnych dysponentów obszaru opracowania. Umożliwia także dostosowanie do aktualnej polityki przestrzennej Miasta wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka.

Z uwagi na fakt, że plan obejmuje niewielki teren, częściowo już zabudowany, wariantowano jedynie funkcję północnej części obszaru planu. Rozpatrywano kwestię dopuszczenia lub nie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ostatecznie ze względu na rozmiar i kształt tego terenu oraz wynikające z nich możliwości zagospodarowania, zdecydowano się na przeznaczenie go pod funkcję usługową.

INFORMACJA O ZAKRESIE UWZGLĘDNIONYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla „Piotrówek” w Kobyłce – uchwała Nr XXIX/212/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 6 marca 2001 r. Oddziaływanie opisane w prognozie zostało zatem przeanalizowane w stosunku do istniejącego stanu

prawnego. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. ks. gen. S. Brzóska w Kobyłce, było umożliwienie realizacji potrzeb inwestycyjnych dysponentów obszaru opracowania, a także dostosowanie przepisów obowiązującego planu do aktualnej polityki przestrzennej Miasta wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka.

Prognoza wykazała, że w planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego (w tym wspólnotowego) i nie wykazała sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. Zapisy projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska – gospodarki wodno – ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i ochrony wód podziemnych oraz ochrony przyrody (wody powierzchniowe, zagrożenie powodziowe, strefy ochronne ujęć oraz obszary ochronne rzek na tym terenie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują).

Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego obszaru planu, nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń planu. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, iż zaprojektowane w planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny (brak wpływu, wpływ słaby lub umiarkowany). Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych bariery dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Plan nie znajduje się w obszarze Natura 2000. Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu. Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi/ zmianami w środowisku przyrodniczym, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie planu są jego ustalenia ochronne. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu plan ustala:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:
 - ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
 - ściśle określone zagospodarowanie ścieków,
- obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
- ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

INFORMACJA O SPOSOBIE UWZGLĘDNIENIA OPINII REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA I PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO ORAZ UWAG I WNIOSKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA

Zgodnie z 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 54 ust. 1 ww. ustawy, Burmistrz Miasta Kobyłka skierował wnioski do ww./organów o wydanie opinii w sprawie przedmiotowego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie w piśmie z dnia 31.08.2017 r. znak ZNS.470.151.37.2017; SW 2243/2017 zaopiniował pozytywnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez uwag.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 19.09.2017 r. znak WOOŚ-III.410.460.2017.JD zaopiniował pozytywnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z uwagą. Dotyczyła ona niespójności w zapisach projektu planu, w związku z brakiem odniesienia w ustaleniach ogólnych dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (§ 9) do jednego z paragrafów w ustaleniach szczegółowych (§ 18). Opinia została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka, a zapisy planu odpowiednio przeredagowano.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnych opinii ww. organów został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 03.11.2017 r. do 04.12.2017 r. W dniu 15 listopada 2017 r. została zorganizowana publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W trakcie wyłożenia oraz w terminie określonym w ogłoszeniu nie złożono żadnych uwag do rozwiązań przyjętych w planie.

Ww. procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 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 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą.

INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Metody i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu zostały określone w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.) organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta (w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu).

Do metod analizy skutków realizacji postanowień planu należeć może:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę/ i gromadzenie materiałów z nimi związanych;
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne bądź zmiany funkcji terenu;
- ocena zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem;
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych;
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, przemian struktury agrarnej, powierzchni urządzonych terenów zieleni i wzrostu lesistości).

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2017, poz. 519, z późn. zm.) oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, wpływ ustaleń projektu tego planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywania standardów jakości środowiska, obszarów występowania przekroczeń, występowania zmian jakości elementów przyrodniczych i przyczyn tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnych publikacji. Źródłami danych w tym zakresie mogą być również: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona

przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz inne jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów tej dziedziny (np. IMGW, RZGW). Zaleca się, by monitorowanie skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu (w zakresach badań nie objętych monitoringiem WIOŚ) prowadzone było przez władze Miasta Kobyłka.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie polegające na:

- pomiarach poziomów hałasu - 2 razy w roku w okresie najintensywniejszego użytkowania terenu,
- pomiarach emisji pyłów z sąsiadujących dróg,
- kontrolach stanu jakości gleb w obrębie sąsiadujących dróg,
- monitoringu stanu powietrza w obrębie sąsiadujących dróg.

Realizacja postanowień planu odbywa się poprzez uwzględnianie w wydawanych pozwoleniach na budowę zasad zagospodarowania działek i standardów zabudowy, jakie zostały zapisane w planie miejscowym. Stan środowiska przyrodniczego powinien być przez Miasto poddany monitoringowi (monitoring jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego) realizowanemu cyklicznie (np. corocznie).

Z up. BURMISTRZA

Piotr Grubek
Zastępca Burmistrza