

UZASADNIENIE
wynikające z art. 42 pkt 2
oraz
PODSUMOWANIE

wynikające z art. 55 ust. 3 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 2020 r. poz. 283)

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Ketlinga w Kobyłce

przyjętego uchwałą Nr XXIV/176/2020 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 kwietnia 2020 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Ketlinga w Kobyłce sporządzony został w następstwie podjęcia przez Radę Miasta Kobyłka Uchwały Nr XLII/382/17 z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Ketlinga w Kobyłce.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293). W szczególności projekt planu miejscowego posiada wszystkie niezbędne, wymagane prawem uzgodnienia i opinie formalne.

Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu odbyło się dwukrotnie, w terminie od 22 listopada 2019 r. do 13 grudnia 2019 r. oraz w terminie od 17 stycznia 2020 r. do 10 lutego 2020 roku w siedzibie Urzędu Miasta Kobyłka. W dniu 9 grudnia 2019 roku odbyła się pierwsza dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, druga dyskusja publiczna odbyła się w dniu 3 lutego 2020 roku. W wyznaczonym terminie po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęło 7 uwag, w wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono projekt planu i wyłożono go ponownie do publicznego wglądu. W wyniku ponownego wyłożenia złożono w sumie jedenaście uwag. Rozstrzygnięcie uwag nie wiązało się z koniecznością ponowienia etapu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Ketlinga w Kobyłce nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka (uchwalenie: Uchwała Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25 maja 2010 r.; zmiany: Uchwała Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 3 lutego 2014 r. oraz Uchwała Nr XXVI/224/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 10 października 2016 r.).

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Prognoza dotyczy obszaru objętego planem oraz jego bezpośredniego otoczenia będącego w zasięgu potencjalnych, wzajemnych wpływów. Opracowanie prognozy stanowi realizację obowiązku określonego w art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 46 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 2020 r. poz. 283).

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie.

UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU W ODNIESIENIU DO ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Ketlinga w Kobyłce opracowano zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka oraz w odpowiedzi na wnioski właścicieli działek objętych planem oraz mieszkańców Kobyłki. Z uwagi na fakt, że ustalenia i rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie naruszają w sposób istotny walorów środowiska przyrodniczego, a planowane zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie przyrody w mieście, zwłaszcza, że teren jest już intensywnie zurbanizowany, rozwiązania alternatywne nie były rozpatrywane.

INFORMACJA O ZAKRESIE UWZGLĘDNIONYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje teren o powierzchni około 42 ha, położony w granicach administracyjnych Kobyłki, w zachodniej części miasta, w rejonie ulic: Ketlinga, Mareckiej i Gospodarczej.

Obszar opracowania jest w przeważającej części niezabudowany. W południowej części zlokalizowanych jest kilka budynków mieszkalnych jednorodzinnych z towarzyszącą im zabudową gospodarczą. W strukturze użytkowania gruntów dominują trwałe użytki rolne, tj. łąki i pastwiska przeciętne płacami kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych. Centralnie przez obszar opracowania, z północy na południe, przebiega rów melioracyjny stanowiący ważny element systemu odwadniającego zachodniej części miasta Kobyłka. Jedyną istniejącą drogą jest ulica Ketlinga, łącząca ten teren z pozostałą częścią miasta poprzez połączenie z ulicą Marecką. Ulica Ketlinga stanowi dojazd do istniejącej zabudowy poprzez teren leśny. W drodze tej zlokalizowana jest podziemna linia elektroenergetyczna oraz, do rejonu zabudowań, sieć gazowa i wodociągowa.

W bezpośrednim otoczeniu obszaru opracowania występują głównie użytki rolne oraz zwarte kompleksy leśne. Zwarta zabudowa miejska zaczyna się nieco dalej na wschód i na południe od obszaru opracowania.

Ustalone w planie przeznaczenie poszczególnych terenów jest zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, a ponadto uwzględnia interes publiczny w obszarze planu oraz interes właścicieli nieruchomości sąsiadujących z obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, mając na uwadze aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przyjęte w przedmiotowym planie rozwiązania zapewnią możliwość dalszego, sukcesywnego zagospodarowania terenu, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego, przy jednoczesnym uwzględnieniu efektywnego wykorzystania przestrzeni.

W uchwale przyjęto rozwiązania mające na celu zapobieganie oraz ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, które będą związane z realizacją ustaleń planu. Dla przedmiotowego terenu plan miejscowy wprowadza zapisy ustalające zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Najistotniejsze rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko związane są przede wszystkim z wprowadzeniem następujących zapisów:

- Całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i instalacji infrastruktury technicznej oraz dróg,
- Nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- Zakaz składowania odpadów w miejscu ich powstawania,
- Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej,

- Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub gromadzenia ich w przeznaczonych na ten cel zbiornikach retencyjnych,
- Ustalono, że w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody i przedmiotowego obszaru objętego ochroną; zakazano działań, które mogłyby przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych oraz nakazano utrzymanie i ochronę zadrzewień, krzewów, oczek wodnych i bagien towarzyszących ekosystemom łąkowym, a wprowadzanie innej niż rolnicza formy użytkowania wymaga podporządkowania jej funkcji przyrodniczej i krajobrazowej danego obszaru,
- Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej dla wszystkich terenów budowlanych,

W prognozie oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Ketlinga w Kobyłce uznano, że projektowane źródła zagrożenia w obszarze planu, będą miały zasięg miejscowy i nie wpłyną w znaczący sposób na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293) był udostępniony do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom. Ponadto procedura formalno-prawna została przeprowadzona z uwzględnieniem 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 2020 poz. 283)

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie zaopiniował pozytywnie projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie również pozytywnie zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

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 2020 r. poz. 283). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonymi przepisami.

Na etapie ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Ketlinga w Kobyłce do Burmistrza Kobyłki wpłynęły 3 wnioski osób prywatnych i prawnych dotyczące przedmiotowego planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu. Do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło w sumie 18 uwag, z których kilka zostało uwzględnionych.

INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Ze względu na nieduży zasięg przewidywanych oddziaływań wynikających z realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Ketlinga w Kobyłce, w przypadku omawianego dokumentu nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Ze względu na charakter i skalę zmian, jakie niesie ze sobą realizacja planu, nie przewiduje się konieczności dokonywania szczególnej analizy skutków postanowień przedmiotowego dokumentu. Oddziaływanie na środowisko, nawet przy realizacji wszystkich zapisów planu, nie powinno zmienić się na tyle silnie by konieczne było wprowadzenie zupełnie nowych narzędzi i metod obserwacji środowiska.

Podczas realizacji zapisów projektu Planu kontroli powinny podlegać przede wszystkim zasięg przestrzenny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wpływ prac budowlanych na środowisko. Dla właściwego zrealizowania planowanych przedsięwzięć wskazany byłby monitoring obejmujący, m.in.: systemy unieszkodliwiania ścieków, skuteczności gospodarki odpadami (sposoby gromadzenia, segregacji i wywozu), kontrolne pomiary, jakości powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego w granicy terenu objętego projektem Planu. Część z tych analiz można przeprowadzić na podstawie corocznych danych o stanie i jakości środowiska przyrodniczego uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Źródłem danych mogą być także materiały zbierane w trakcie opracowywania gminnego programu ochrony środowiska oraz wyniki oceny jego realizacji. Ponadto zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta. Biorąc pod uwagę brak potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z przyjętych ustaleń Planu, ustawowy obowiązek przeprowadzenia ww. analizy raz w trakcie kadencji należy uznać za wystarczający.

Z up. BURMISTRZA

Joanna Smiecińska
Kierownik
Wydziału Gospodarki Przestrzennej