

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 (t.j. Dz.U. 2021 r., poz. 247 z późn. zm.)

**w sprawie STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KOBYLKA**

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka został sporządzony na podstawie uchwały Nr XVI/145/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Nadrzędnym celem sporządzenia zmiany Studium jest rozwój przestrzenny gminy, rozszerzenie oferty inwestycyjnej dla potencjalnych inwestorów. Podstawowymi elementami planowanego zagospodarowania, wprowadzonymi zmianą Studium jest aktualizacja danych i informacji zawartych w studium wyznaczających potencjał inwestycyjny oraz mający wpływ na określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na etapie sporządzania zmiany Studium rozpatrywane były różne warianty zagospodarowania. W trakcie opracowania projektu do gminy wpłynęły wnioski, których rozpatrzenie dokonał Burmistrz Miasta Kobyłka. Ostateczny wybór rozwiązania nastąpił po dokładnych analizach pod kątem przestrzennym, ekonomicznym i przyrodniczym.

Sporządzony na podstawie wymienionej uchwały Rady Miasta Kobyłka w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka projekt studium jest kontynuacją rozwiązań przyjętych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kobyłka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25.05.2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 03.02.2014 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 10.10.2016 r.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 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 (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 247 z późn. zm.) dla w/w projektu studium została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko (SOOŚ).

Do projektu studium wpłynęło 47 wniosków od osób prywatnych oraz 14 wniosków od urzędów i instytucji, które zostały rozpatrzone na etapie projektu studium. Wnioski zostały uwzględnione w zapisach studium w zakresie możliwym do ujęcia w nim.

Dla projektu studium 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 (t.j. Dz.U. 2021 poz. 247 z późn. zm.). Zakres i stopień szczegółowości „prognozy” został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo WOOS-III.422.275.DC z dn. 23.08 2017 r.) oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie (pismo ZNS.470.128.34.2017 z dn. 2.08 2017 r.).

Prognoza oddziaływania na środowisko przedstawia uwarunkowania środowiskowe obszaru studium 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 opracowaniu ekofizjograficznym oraz do aktualnego stanu planistycznego.

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 studium 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. 25 marca 2021 r. (znak pisma WPN-III.610.191.2020.AG.4) oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie (pismo znak ZNS.470.197.39.2020 SW 3817/2020 z dnia 23 listopada 2020 r.).

Projekt Studium został wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 08 kwietnia 2021 r. do 07 maja 2021 r. W toku wyłożenia do projektu studium wpłynęło 96 uwagi. W związku z uwzględnieniem części z nich Projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 czerwca 2021 r. do 19 lipca 2021 r. W toku ponownego wyłożenia do projektu studium nie wpłynęła żadna uwaga.

Nadrzędnym celem, przy sporządzaniu studium oraz rozpatrzeniu uwag było dostosowanie kierunku polityki przestrzennej do zmieniających się przepisów, z konieczności korekt przebiegu części dróg oraz zmian przeznaczenia części terenów, głównie w sąsiedztwie trasy ekspresowej S8 oraz wzdłuż projektowanej drogi łączącej tę trasę z drogą wojewódzką nr 634 oraz uwzględnienie bieżących potrzeb inwestycyjnych – ogólnospołecznych i indywidualnych oraz aktualizacja wynikającej z uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku studium istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca na monitorowanie skutków realizacji uchwały. W celu oceny aktualności studium 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