

PODSUMOWANIE

**zawierające uzasadnienie wyboru uchwały Nr.....Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia..... 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części miasta Tłuszcza**

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), w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Tłuszczu podjęła uchwałę Nr XIV.212.2016 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 13 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza.

PODSTAWA PRAWNA

Pisemne podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzonej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza wykonano zgodnie z art. 55 ust. 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 (Dz. U. z 2016, poz. 353 ze zm.).

UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU W ODNIESIENIU DO ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XIV.212.2016 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 13 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza. Obejmuje obszary wskazane w załącznikach nr 1 i 2 ww. uchwały.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz*, przyjętego uchwałą Nr VII/72/03 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 03 lipca 2003r., zmienionego uchwałą Nr XXIII/256/05 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 22 grudnia 2005 r., uchwałą Nr XV/185/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 maja 2008 r. oraz uchwałą Nr V.85.2015 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 16 czerwca 2015 r. Plan obejmuje dwa częściowo zainwestowane obszary o powierzchni łącznej ok. 12,4 ha, zlokalizowane w zachodniej części miasta Tłuszcz. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunkach planu, sporządzonych w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu. Obszar przedstawiony na załączniku nr 1 do uchwały dotyczy terenu o powierzchni ok. 4 ha położonego przy ul. Bocznej i ul. Pilawskiej, natomiast obszar przedstawiony na załączniku nr 2 - terenu o powierzchni ok. 8,4 ha zlokalizowanego między ul. Pilawską, ul. Przejazdową i ul. Szeroką.

Dla obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta), zatwierdzony Uchwałą Nr VII/102/07 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 5 lipca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta). Do sporządzania nowego planu miejscowego przystąpiono, aby zapewnić prawidłowe zagospodarowanie obszarów poprzez: zbadanie możliwości uwzględnienia wniosków wniesionych do obowiązujących planów miejscowych,

uwzględnienie terenów inwestycyjnych, poprawę przebiegu układu komunikacyjnego, analizę kompozycji urbanistycznej, w tym określenie wskaźników urbanistycznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcz ustala tereny budowlane: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zabudowy usługowej, teren lasu, a także tereny komunikacji: dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz ciąg pieszo-jezdny.

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie planu rozwiązane w sposób prawidłowy. Plan ma charakter punktowy, nie proponuje się rozwiązań alternatywnych.

INFORMACJA O ZAKRESIE UWZGLĘDNIONYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

W prognozie oddziaływania na środowisko uznano, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, nie będzie też istotnych zmian w krajobrazie i strukturze przestrzennej tego obszaru.

Dla danego obszaru obowiązuje aktualnie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta), przyjęty uchwałą nr VI/52/2011 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 czerwca 2011 r. Projekt niniejszego planu nie wprowadza znaczących zmian mających wpływ na środowisko, stopień oddziaływania wręcz może ulec ograniczeniu w wyniku wprowadzonych zmian wynikających z ustaleń planu.

W projekcie planu wskazano tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (MNU), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (MWU), tereny zabudowy usługowej (U), tereny lasu (ZL) oraz tereny dróg publicznych (KDL, KDD) oraz tereny ciągu pieszo-jezdnego (KPJ).

W prognozie oceniono skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu określonego w projekcie planu, które mogą mieć wpływ na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii. Analogicznie oceniono skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

W granicach miasta i gminy Tłuszcz nie występują obszarowe formy ochrony przyrody ustanowione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Nie przewiduje się zatem, aby realizacja ustaleń planu wpłynęła na obszary objęte ochroną, w tym także na stan oraz integralność obszarów Natura 2000. Tereny opracowania położone są także poza regionalnym, jak i lokalnym systemem przyrodniczym.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie przed zmianą przeznaczenia podlegają grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III, przy czym nie dotyczy to gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast. W granicach opracowania występują gleby niższych klas bonitacyjnych V–VI, nie podlegają zatem ochronie na mocy ww. ustawy.

Tereny opracowania charakteryzują się udziałem terenów zieleni urządzonej towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, oraz w dominującej części udziałem terenów nieużytkowanych rolniczo, na których następuje sukcesja roślinna (udział nawłoci późnej oraz samosiewów brzozy brodawkowatej oraz sosny zwyczajnej). Jedynie w granicach obszaru 1 występuje niewielki zagajnik

o wyższym walorze przyrodniczym. Jednakże w wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się zniszczenia cennych zbiorowiska roślinnych, ani siedliska zwierząt.

W granicach terenów objętych planem nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Plan w zakresie zaopatrzenia w ciepło określa ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych. Jednakże w granicach planu występuje sieć gazowa i plan w zakresie zaopatrzenia w gaz określa zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, stąd ogrzewanie budynków może następować z wykorzystaniem gazu. W okresie grzewczym, w wyniku realizacji ustaleń planu, przewiduje się powstanie dodatkowego źródła emitującego zanieczyszczenia do atmosfery, tzw. niska emisja. Będzie to oddziaływanie o charakterze sezonowym, zależnym od warunków atmosferycznych i użytego źródła ciepła. Realizacja nowych terenów budowlanych dodatkowo spowoduje nieznaczące zwiększenie natężenia ruchu drogowego i związany z tym wzrost zanieczyszczenia powietrza. Spalanie paliw węglowodorowych w silnikach pojazdów powoduje emisję zanieczyszczeń do powietrza. Ze względu na niewielką powierzchnię terenu opracowania, oraz nieznaczne poszerzenie terenów budowlanych, nie przewiduje się oddziaływań o charakterze znaczącym.

Plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza także zasilanie w wodę z istniejących indywidualnych ujęć wody. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych dopuszcza stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku realizacji ustaleń planu powstanie nowa zabudowa wytwarzająca ścieki sanitarne. W związku z aktualnym nierównomiernym rozwojem sieci kanalizacyjnej w stosunku do sieci wodociągowej, może nastąpić zwiększenie się poboru wód i związane z tym zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków. Do czasu objęcia terenów siecią kanalizacyjną, przewiduje się stosowanie rozwiązań indywidualnych (szamb), co może przyczynić się do niekontrolowanego zanieczyszczenia ziemi i wód w wyniku przesiąków z nieszczelnych zbiorników. Przy zachowaniu zgodności z zapisami planu oraz przepisami prawa nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na środowisko wodne.

Oddziaływanie na warunki wodno-gruntowe może być związane z lokalnymi, niewielkimi wpływami wód opadowych z utwardzonych nawierzchni zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi. Nie przewiduje się pojawienia znacznych powierzchni utwardzonych, ze względu na funkcje mieszkaniowe terenów, stąd oddziaływanie nie będzie miało charakteru znaczącego.

Największe ograniczenie projektowe dla danego terenu stanowi uciążliwość akustyczna związana z położeniem obu terenów w sąsiedztwie linii kolejowych. Plan nakłada obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy i mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan wprowadza zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, tym samym ograniczając możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko.

Ustalenia projektu planu w stosunku do ustaleń obowiązującego miejscowego planu nie zwiększą stopnia oddziaływania na środowisko.

Projekt planu określa podstawowe warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska i gospodarowania zasobami przyrody. Uwzględnia obowiązek ochrony powierzchni ziemi, gleb, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych oraz potrzeby ochrony środowiska wynikające z polityki ekologicznej kraju, obowiązków określonych w ustawach szczegółowych regulujących problematykę ekologiczną oraz studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz i programów ochrony środowiska na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Ustalenia projektu planu nie będą w istotny, negatywny sposób oddziaływały na środowisko przyrodnicze, w tym obszary Natura 2000, oraz zdrowie ludzi. Dostosowanie się do zakazów oraz nakazów zamieszczonych w projekcie planu zapewnia prawidłową ochronę środowiska oraz zachowanie walorów krajobrazowych.

Ustalenia projektu planu są zgodne z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy Prawo geologiczne i górnicze, ustawy o ochronie przyrody i innych ustaw oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw, zawierających przepisy dotyczące ochrony środowiska.

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

W trakcie opracowania projektu miejscowego planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) procedurę formalno-prawną. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz innych niezbędnych opinii i uzgodnień, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 maja 2017 r. do 16 czerwca 2017 r. W trakcie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniu 1 czerwca 2017 r. została zorganizowana publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do wyłożonego projektu planu w ustawowym terminie, a więc do dnia 10 lipca 2017 r., nie wpłynęła żadna uwaga. Do prognozy oddziaływania na środowisko w ww. terminie również nie wpłynęła żadna uwaga.

Zgodnie z ustawą 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 2016, poz. 353 ze zm.) procedura formalno-prawna zawierała zakres objęty ww. ustawą.

Zgodnie z art. 53 ww. ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 23 lutego 2017 r. (znak pisma: WOOS-III.411.52.2017.JD), oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie w piśmie z dnia 6 lutego 2017 r. (znak pisma: ZNS.470.9.3.2017), uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza.

Zgodnie z art. 54 ust. 1 Burmistrz Tłuszcza skierował wnioski do ww. organów o wydanie opinii i uzgodnień w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 13 kwietnia 2017 r. (data wpływu: 18 kwietnia 2017 r.), znak pisma: WOOS-III.410.189.2017.JD, oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie w piśmie z dnia 4 kwietnia 2017 r. (data wpływu: 10 kwietnia 2017 r.), znak pisma: ZNS.470.58.22.2017, oraz w piśmie z dnia 5 kwietnia 2017 r. (data wpływu: 10 kwietnia 2017 r.), znak pisma: ZNS.470.59.23.2017, zaopiniowali i uzgodnili projekt planu wraz z prognozą bez uwag.

Ww. procedura sporządzania z 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. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcz nie będzie skutkowała powstawaniem transgranicznych oddziaływań w rozumieniu art. 104 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Miasto nie jest położone na terenie przygranicznym, ani nie przewiduje się inwestycji o znaczeniu transgranicznym.

PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

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

Analiza skutków zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie odbywała się na zasadzie monitoringu, będzie on prowadzony przez Radę Miejską w Tłuszczu. Wskazane jest dokonywanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w cyklach corocznych. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki będą prezentowane w corocznych raportach publikowanych w formie ogólnodostępnych publikacji. Systematyczny monitoring podstawowych elementów środowiska tj. powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony.