

PODSUMOWANIE

zawierające uzasadnienie wyboru uchwały Nr XXV.362.2018 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 27 lutego 2018 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 2017, poz. 1405 t.j.).

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 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12 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 dziesięć częściowo zainwestowanych obszarów o powierzchni łącznej ok. 76,48 ha, rozproszonych po całym terenie miasta Tłuszcz. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunkach planu, sporządzonych w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1-7 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu. Obszar przedstawiony na załączniku nr 1 do uchwały dotyczy terenu o powierzchni ok. 6,66 ha przy ul. Mazowieckiej (obszar 3), obszar przedstawiony na załączniku nr 2 dotyczy terenu o powierzchni ok. 36,24 ha przy ul. Mazowieckiej (obszar 4), obszar przedstawiony na załączniku nr 3 dotyczy terenu o powierzchni ok. 0,95 ha przy ul. Wacława Sieroszewskiego (obszar 5), obszar przedstawiony na załączniku nr 4 dotyczy terenu o powierzchni ok. 20,59 ha w rejonie ulic Zaściankowej i Słowicza (obszar 6), obszar przedstawiony na załączniku nr 5 dotyczy terenu o powierzchni ok. 1,82 ha między ulicami Nową i Kolejową (obszar 7), obszary przedstawione na załączniku nr 6 dotyczą kolejno: terenu o powierzchni ok. 0,17 ha przy ul. Szklanej i terenu o powierzchni ok. 0,69 ha przy ul. Przemysłowej (obszary 8 i 9), obszary przedstawione na załączniku nr 7 dotyczą kolejno: terenu o powierzchni ok.

8,24 ha w rejonie ulicy Długiej, terenu o powierzchni ok. 0,19 ha przy ul. Raclawickiej i terenu o powierzchni ok. 0,92 ha przy ul. Raclawickiej (obszary 10, 11 i 12).

W granicach obszarów 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) oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta) przejęte Uchwałą Nr VI/52/2011 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 czerwca 2011r. 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 Tłuszcza ustala tereny budowlane: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; zabudowy usługowej; usług oświaty; zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów; zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, a także: tereny lasu, tereny rolnicze teren wód powierzchniowych oraz tereny komunikacji: dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz ciągi pieszo-jezdne i drogi wewnętrzne.

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie planu rozwiązane w sposób prawidłowy. 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 przyrodnicze oraz zdrowie ludzi, nie będzie też istotnych zmian w krajobrazie i strukturze przestrzennej tego obszaru.

W granicach obszarów opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta) przyjęty Uchwałą Nr VII/102/07 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 5 lipca 2007 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta) przejęte Uchwałą Nr VI/52/2011 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 czerwca 2011r. 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), tereny zabudowy usługowej (U), tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (P), tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów (PU), tereny lasu (ZL), tereny rolne (R), tereny wód powierzchniowych (WS) oraz tereny dróg publicznych (KDG, KDZ, KDL, KDD), tereny dróg wewnętrznych (KDW) oraz teren ciągu pieszo-jezdnego (KPJ).

W prognozie oceniono skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów określonych 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, kopalinę, 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. Jedynie występujące ciekły pełnią funkcję lokalnych korytarzy.

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 IV–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. W granicach obszaru 4 i 6 wzdłuż rowów melioracyjnych występują zadrzewienia i zarośla o dominującym udziale olchy czarnej oraz brzozy brodawkowatej. Obszar zaroślowy to obszar 9, gdzie zachowały się pozostałości sadu oraz występują pojedyncze drzewa. Plan zachowuje tereny leśne i najcenniejsze zadrzewienia zlokalizowane w obrębie terenu nr 6. W wyniku realizacji ustaleń planu może dojść do wycinki zadrzewień występujących w granicach pozostałych obszarów, jednakże nie przewiduje się zniszczenia cennych zbiorowisk roślinnych ani siedlisk 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. 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 ustala odprowadzanie do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji oraz 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 spływami 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.

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 znacząco 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 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 WNIOSEKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA

W trakcie opracowania projektu miejscowego planu przeprowadzono procedurę formalno-prawną, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). 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 15 września 2017 r. do 16 października 2017 r. W trakcie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniu 3 października 2017 r. została zorganizowana publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do wyłożonego projektu planu w ustawowym terminie, a więc do dnia 15 listopada 2017 r., wpłynęło 11 uwag. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z naniesionymi korektami wynikającymi z rozpatrzenia uwag wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 6 grudnia 2017 r. do 27 grudnia 2017 r. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniu 12 grudnia 2017 r. została zorganizowana publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do wyłożonego projektu planu w ustawowym terminie, a więc do dnia 19 stycznia 2018 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 2017, poz. 1405 t.j.) procedura formalno-prawna zawierała zakres objęty ww. ustawą.

Zgodnie z art. 53 ww. ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 10 marca 2017 r. (znak pisma: WOOŚ-III.411.083.2017.ARM), oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie w piśmie z dnia 10 lutego 2017 r. (znak pisma: ZNS.470.18.6.2017), 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 11 sierpnia 2017 r. (data wpływu: 16 sierpnia 2017 r.), znak pisma: WOOŚ-III.410.401.2017.ARM, oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie w piśmie z dnia 28 lipca 2017 r. (data wpływu: 31 lipca 2017 r.), znak pisma: ZNS.470.125.32.2017, oraz w piśmie z dnia 28 lipca 2017 r. (data wpływu: 31 lipca 2017 r.), znak pisma: ZNS.470.126.33.2017, 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 Tłuszcza 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 i gmina nie są 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.

Z up. Burmistrza Tłuszcza

/-/ Waldemar Jan Banaszek