

PODSUMOWANIE

Sporządzono na podstawie 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) dla zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta) przyjętego uchwałą Nr VI/52/2011 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 czerwca 2011 r.

Zgodnie z przywołanym artykułem podsumowanie zawiera:

1. uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych;
2. informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:
 - a. ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - b. opinie właściwych organów,
 - c. zgłoszone uwagi i wnioski;
3. wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko;
4. propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

I. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Zmiany planu obejmują obszar ok. 375 ha. Teren objęty zmianami planu był przedmiotem ustaleń planu miejscowego uchwalonego w 2007 r. (uchwała nr VII/102/07 Rady Miejskiej w Tłuszczu). Powodem przystąpienia do zmian planu były składane przez mieszkańców wnioski o zmianę planu w zakresie układu komunikacyjnego, przeznaczenia terenów oraz wielkości wskaźników urbanistycznych. Na podstawie złożonych wniosków wyznaczono obszary podlegające zmianie i przystąpiono do sporządzenia zmian miejscowego planu uchwałą nr XXIV/304/09 Rady Miejskiej w Tłuszczu.

Zmiany planu sporządzono zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz zgodnie z procedurą zawartą w art. 17 tejże ustawy w brzmieniu sprzed zmian wprowadzonych ustawą z dnia 25 czerwca 2010 o zmianie ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. nr 130, poz.871).

Ustalenia zmian planu uwzględniają zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/72/03 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 03 lipca 2003 r., zmienionego Uchwałą Nr XXIII/256/05 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 22 grudnia 2005 r. oraz Uchwałą Nr XV/185/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 maja 2008 r. Studium wyznacza znaczną część miasta jako obszar osadnictwa skoncentrowanego z dopuszczeniem usług oraz w wybranych rejonach ustala obszary aktywizacji gospodarczej. Ponadto zachowuje tereny rolne położone w dolinie rzeki. Takie też ustalenia zachowano w zmianach planu.

Uchwalone zmiany planu mają na celu dostosowanie przestrzeni miejskiej do oczekiwań mieszkańców oraz potencjalnych inwestorów. Przede wszystkim zwiększono powierzchnię terenów mieszkaniowo-usługowych. Ponadto w strefie centrum podwyższono powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 500 m², a w strefach wokół centrum oraz wzdłuż torów kolejowych do 1000 m². Zmianom podlegał też układ komunikacyjny, głównie w zakresie ulic o klasie dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnym. Ustalono możliwość lokalizowania zabudowy w liniach rozgraniczających ulic w centrum miasta. Zmieniono również wybrane wskaźniki urbanistyczne, które pozwolą na intensywniejsze zagospodarowanie terenu. Ponadto dla terenu przemysłowego ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla całego obszaru zmian ustalono zasady lokalizacji usług i funkcji uciążliwych.

Te zmiany kreują nową przestrzeń życia dla mieszkańców miasta. Stworzone zostały lokalne centra usługowe, wzmocniono centrum miasta poprzez nadanie ram dla tworzenia śródmiejskiej zabudowy. Zmieniono charakter terenów przemysłowych oraz usługowych, tak aby mogły nadal pełnić swe funkcje przy zmniejszeniu uciążliwości dla otoczenia.

II. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

A. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

W prognozie oddziaływania na środowisko wykazano, że uchwalone zmiany planu nie będą miały znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia. Ponadto wskazano na ich zgodność z ustaleniami powiązanych dokumentów, tj. studium.

Szereg zapisów w zmianach planu ma na celu ochronę środowiska. Przede wszystkim ustalono strefę ochrony wzdłuż doliny rzeki Cienkiej, w której zakazano lokalizacji obiektów budowlanych. Ponadto zachowano wszystkie obszary leśne w granicach zmian planu oraz tereny przeznaczone pod zieleń publiczną. Ustalono także wymóg utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania przy lokowaniu usług i funkcji uciążliwych.

Dodatkowym czynnikiem chroniącym środowisko są ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej, które nakazują podłączanie się do realizowanej sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej, a także ustalenia z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną pozwalające na wykorzystanie baterii słonecznych.

Zastosowane zapisy przyczyniły się do zmniejszenia wpływu planowanych przekształceń na środowisko.

B. Opinie właściwych organów

Właściwymi organami są:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie – opinia pozytywna, pismo nr RDOŚ-14-WOOS-I-ARM-7041-620/10 z dnia 19.08.2010 r. oraz pismo nr WOOS-I.410.123.2011.ARM z dnia 08.03.2011 r.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie – opinia pozytywna, pismo nr ZNS.711/77-14/10 z dnia 03.08.2010 r. oraz pismo nr ZNS.711/14-01/11 z dnia 22.02.2011 r.

Obydwa organy opiniowały projekt zmian planu dwukrotnie, tj. przed pierwszym i przed ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu. Przedstawione opinie były pozytywne i nie zawierały żadnych uwag do przedstawionego projektu zmian planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

C. Zgłoszone uwagi i wnioski

W trakcie procedury sporządzania planu zgłoszono 227 wniosków do planu, w tym 168 było tej samej treści, a 8 odnosiło się do obszarów nie objętych zmianami planu. Analiza wniosków wykazała, że zgłoszono 175 wniosków o nie przeznaczanie terenów przemysłowych oraz terenów usługowych w obszarze VI i XIX na przedsięwzięcia stwarzające zagrożenie dla zdrowia i życia, wymieniając te z katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Następne 28 wniosków dotyczyło układu drogowego, tj. zmiany przebiegu dróg, ich zwężenia lub usunięcia niektórych odcinków. Kolejną grupę (20 wniosków) stanowiły wnioski o zmianę przeznaczenia terenu, przede wszystkim na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz samej zabudowy jednorodzinnej. Pozostałe wnioski dotyczyły podwyższenia dopuszczalnej powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych, zmiany wskaźników urbanistycznych takich jak intensywność zabudowy czy minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz wyznaczenia innych linii zabudowy w strefie centrum.

Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza. Większość wniosków zostało uwzględnionych w projekcie zmian planu. Wnioski, które nie dotyczyły obszaru planu pozostawiono bez rozpatrzenia. Tylko 7 wniosków nie zostało uwzględnionych. Natomiast 17 wniosków uwzględniono w całości, a 195 uwzględniono w części.

W wyniku rozpatrzenia wniosków wprowadzono zmiany w projekcie zmian planu. Dla terenu usługowego w obszarze XIX ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami. Dla terenu przemysłowego w obszarze VI wprowadzono ten sam zakaz rozszerzony o przedsięwzięcia z zakresu przemysłu paliwowo-energetycznego, mineralnego oraz przetwórstwa rolno-spożywczego. Zmiany te były wynikiem częściowego uwzględnienia 175 wniosków.

Spośród wniosków dotyczących układu drogowego uwzględniono w całości lub w części 24 wnioski, 2 nie zostały uwzględnione, a 2 pozostawiono bez rozpatrzenia. Wprowadzone zmiany dotyczyły większości obszarów zmian planu.

Spośród wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenu uwzględniono w całości lub w części 9 wniosków, 5 nie zostało uwzględnionych ze względu na sprzeczność ze studium lub ze stanem istniejącym, a 6 pozostawiono bez rozpatrzenia. Zmiany wprowadzono w obszarze IV, V, VI, VII, XIII, XVI.

Wnioski dotyczące pozostałych spraw uwzględniono w części w 3 przypadkach, a w 1 nie uwzględniono. Zmiany wprowadzone w obszarze IX i XVII dotyczyły zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy, zwiększenia powierzchni sprzedaży obiektów handlowych oraz zmiany linii zabudowy.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu 107 uwag oraz 1 przed terminem. Uwagi dotyczyły ograniczenia uciążliwości terenu przemysłowego – 51 uwag o tej samej treści, zmian w układzie drogowym – 30 uwag, zmiany przeznaczenia – 12 uwag, zapisów planu – 7 uwag, przeznaczenia i dróg – 6 uwag, dróg i zapisów planu – 2 uwagi.

Burmistrz Tłuszcza rozpatrzył uwagi w ustawowym terminie w następujący sposób. Uwzględnił w całości 72 uwagi, uwzględnił w części 23 uwagi, nie uwzględnił w całości 12 uwag, a 1 złożoną przed terminem pozostawił bez rozpatrzenia.

Wszystkie uwagi dotyczące terenu przemysłowego zostały uwzględnione poprzez ustalenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, na prowadzenie których uzyskano prawomocne decyzje administracyjne przed wejściem zmian planu w życie.

Spośród uwag dotyczących układu drogowego uwzględniono w całości lub części 24 uwagi, 5 nie uwzględniono, a 1 pozostawiono bez rozpatrzenia. Zmiany dotyczyły większości obszarów.

Uwagi o zmianę przeznaczenia uwzględniono w całości lub części w 10 przypadkach. Nie uwzględniono 2 uwag ze względu na położenie poza obszarem zmian planu. Zmiany wprowadzono w obszarze II, V i VI.

W uwagach mieszanych dotyczących przeznaczenia terenu i układu drogowego 4 uwagi uwzględniono w całym zakresie, 1 uwagę uwzględniono tylko w zakresie przeznaczenia, a 1 nie uwzględniono w całości. Zmiany wprowadzono w obszarze II i XIX.

W uwagach dotyczących układu drogowego i zapisów planu 1 uwagę uwzględniono w całym zakresie, 1 nie uwzględniono w zakresie układu drogowego. Zmiany wprowadzono w obszarze I i XVIII.

Pozostałe uwagi dotyczyły zapisów planu. Uwzględniono w całości lub w części 3 uwagi, a 4 nie uwzględniono. Zmiany dotyczyły linii zabudowy w obszarze XVII, odrębnych budynków gospodarczych w obszarze XIX oraz ograniczeń dla lokalizacji usług i funkcji uciążliwych w obszarze zmian planu.

Sposób rozpatrzenia uwag wymusił przeprowadzenie ponownych uzgodnień oraz ponownego wyłożenia projektu zmian planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W ponownym wyłożeniu złożono 45 uwag. Uwagi dotyczyły układu drogowego – 42 uwagi, z czego 32 o tej samej treści, zmiany przeznaczenia terenu – 1 uwaga, zapisów planu – 2 uwagi.

Burmistrz Tłuszcza rozpatrzył uwagi ustawowym terminie w następujący sposób. Uwzględnił w całości 36 uwag, uwzględnił w części 3 uwagi, nie uwzględnił w całości 6 uwag.

Uwagi dotyczące układu drogowego uwzględnił w całości lub w części w 36 przypadkach, a nie uwzględnił w 6 przypadkach. Zmiany dotyczyły obszaru II, VI, i XIV.

Zmiana przeznaczenia terenu została pozytywnie rozpatrzona. Zmiana dotyczyła obszaru XII.

Uwagi odnoszące się do zapisów planu zostały uwzględnione w całości lub w części. Zmiany dotyczyły ustalenia zabudowy pierzejowej w obszarze XVII, maksymalnej wysokości budowli w całym obszarze zmian, zmiany niektórych definicji oraz dopuszczenia indywidualnych ujęć wody do dalszego użytkowania po wybudowaniu wodociągu.

Ostateczny projekt zmian planu z wniesionymi zmianami został przedstawiony Radzie Miejskiej w Tłuszczu i uchwalony. Rada Miejska rozstrzygnęła również o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w dwóch wyłożeniach i nieuwzględnionych przez Burmistrza, podtrzymując stanowisko Burmistrza.

III. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Nie zaistniała potrzeba przeprowadzenia takiego postępowania.

IV. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Monitorowanie skutków realizacji uchwalonych zmian planu powinno być dokonywane zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł ten stanowi, że Burmistrz powinien dokonywać oceny

aktualności planu analizując zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym. Oceny te powinny być sporządzane co najmniej raz w czasie kadencji Rady, a ich wyniki powinny być przedstawione Radzie.

Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić skutki realizacji planu miejscowego.

Burmistrz Tłuszcza

Opracowanie:

Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A.