

Karczew, dnia 28 czerwca 2024 roku

RGS.6720.1.2024.SK

Według rozdzielnika

WNIOSEK

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt. 2 i art. 58 ust. 1 pkt. 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 2023 r. poz. 1094, ze zm.), w związku z art. 53 w/w ustawy wnoszę o uzgodnienie zakresu prognozy do **planu ogólnego Gminy Karczew**, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr III/21/2024 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 17 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Karczew.

Uzgodnienie zakresu prognozy proszę przesłać w terminie 30 dni od otrzymania wniosku.

Jednocześnie oświadczam, że w obszarze sporządzanego planu ogólnego przewiduje się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stąd nie zachodzą podstawy do odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu art. 48 ust. 1 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 2023 r. poz. 1094, ze zm.).

Załączniki:

1. Kopia Uchwały Nr III/21/2024 Rady Miejskiej w Karczewie
2. Proponowany zakres prognozy

Otrzymują:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie
ul. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Otwocku
ul. Kilińskiego 1, 05-400 Otwock
3. a/a

Załącznik nr 1 - PROPONOWANY ZAKRES PROGNOZY

I. WPROWADZENIE

1. Uwagi wstępne
2. Podstawa prawna
3. Podstawowe założenia i metodyka pracy
4. Materiały wejściowe
5. Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

II. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze
2. Krajobraz istniejący
3. Rzeźba terenu
4. Budowa geologiczna
5. Surowce mineralne
6. Wody powierzchniowe
7. Wody podziemne
8. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły
9. Warunki glebowe
10. Warunki klimatyczne
11. Szata roślinna i świat zwierząt
12. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji

III. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego
2. Uwarunkowania dla obiektów i obszarów chronionych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym, w tym obszarów Natura 2000
3. Dziedzictwo i zasoby kulturowe

IV. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

1. Przeznaczenie terenów
2. Warunki zagospodarowania
3. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego
4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

V. POTENCJALNE ZMIANY AKTUALNEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

VI. WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA ORAZ ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA SPOWODOWANE WEJŚCIEM W ŻYCIE USTALEŃ PLANU

1. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego
2. Hałas
3. Odpady
4. Wody podziemne i powierzchniowe
5. Emisja pól elektromagnetycznych
6. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska
7. Powierzchnia ziemi
8. Gleby
9. Bioróżnorodność, szata roślinna
10. Świat zwierzęcy
11. Krajobraz
12. System powiązań przyrodniczych
13. Transgraniczne oddziaływania na środowisko
14. Wpływ ustaleń planu na obszary chronione obejmujące granicami obszar opracowania

15. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000
 16. Ochrona zabytków i dóbr kultury
 17. Przewidywane oddziaływania na ludzi
 18. Przewidywane oddziaływania na dobra materialne
- VII. OPIS PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU
 - VIII. OCENA SKUTKÓW DLA OBSZARÓW I OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRZYRODNICZĄ
 - IX. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM
 - X. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE
 - XI. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z ZALECENIAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM
 - XII. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY
 - XIII. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU OGRANICZENIE POTENCJALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO
 - XIV. PODSUMOWANIE I OKREŚLENIE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU
 - XV. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

INFORMACJE O PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZANIACH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Prowadzona procedura planistyczna stanowi wykonanie przepisów art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami), wprowadzonych do obiegu prawnego na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). W sporządzanym projekcie planu ogólnego, zgodnie z art. 13a ust. 4, przewiduje się wyznaczenie stref planistycznych wymienionych w art. 13c ust. 2 cytowanej ustawy, tj. wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową; usługowej, handlu wielko powierzchniowego, gospodarczej, produkcji rolniczej, infrastrukturalnej, zieleni i rekreacji, cmentarzy, otwartej, górniczej i komunikacyjnej. Strefowane miasta na wymienione strefy będzie wykonywane z uwzględnieniem zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), w tym w zakresie § 3 tego rozporządzenia, w którym określono szczegółowe zasady wyznaczania i obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych planu ogólnego. Zapotrzebowanie to zostanie obliczone wg wzoru:

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0/P_{20})$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

Natomiast prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P₋₁₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

W strefowaniu obszaru zostaną również wzięte pod uwagę istniejące uwarunkowania przestrzenne jego rozwoju, w tym wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody i ustawy prawo ochrony środowiska, co może skutkować brakiem konieczności lub możliwości wyznaczenia wszystkich wymienionych powyżej stref, szczególnie dotyczy to zasadności wyznaczenia strefy handlu wielko powierzchniowego i górnictwa. Z wysokim prawdopodobieństwem

można natomiast założyć, że pozostałe strefy wskazane w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostaną wyznaczone w granicach administracyjnych miasta. Biorąc pod uwagę istniejący układ przestrzenny gminy konieczne będzie również wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej, o którym mowa w art. 13a ust. 4 pkt. 2 przedmiotowej ustawy. W przypadku gminy Karczew zasadne będzie również wyznaczenie wskazanego w tych samych przepisach obszaru uzupełnienia zabudowy.