

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. 2017 poz. 1405 z późn. zm.)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami Legionów, Wileńską, 6-go Września i Żelazną

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami Legionów, Wileńską, 6-go Września i Żelazną został sporządzony na podstawie uchwały Nr XVII-7/2016 Rady Miejskiej W Wołominie z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami Legionów, Wileńską, 6-go Września i Żelazną oraz z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami Legionów, Wileńską, 6-go Września i Żelazną nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym.

Na podstawie wymienionej uchwały Rady Miejskiej w Wołominie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono projekt planu miejscowego.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzonego uchwałą Nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zm.).

Zgodnie z art. 46 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. 2017 poz. 1405 z późn. zm.) dla w/w projektu planu miejscowego została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko (SOOŚ).

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożono 16 wniosków, które złożyły instytucje zewnętrzne, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. Wnioski dotyczyły przede wszystkim propozycji zapisów i rozwiązań dotyczących infrastruktury technicznej. Wnioski zostały uwzględnione w zapisach planu w zakresie możliwym do ujęcia w mpzp.

Dla projektu planu 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. 2017 poz. 1405 z późn. zm.). Zakres prognozy został uzgodniony w uzgodnieniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dn. 29 kwietnia 2016 r. (znak pisma WOOS-I.411.97.2016.DC) oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie z dn. 13 kwietnia 2016 r. (znak pisma ZNS.470.38.9.2016 SW763/2016).

Prognoza oddziaływania na środowisko przedstawia uwarunkowania środowiskowe obszaru objętego planem 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 aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym.

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 planu 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 wpłynęła pozytywna opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dn. 14 marca 2017 r. (znak pisma WOOŚ-III.410.103.2017.JD) oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie z dn. 16 lutego 2017 r. (znak pisma ZNS.470.23.7.2017 SW454/2017).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami Legionów, Wileńską, 6-go Września i Żelazną wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 25 września 2017 r. do dnia 31 października 2017 r. W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 15 listopada 2017 r. wpłynęły 2 uwagi, która nie zostały uwzględnione, za wyjątkiem proponowanej maksymalnej intensywności zabudowy.

Nadrzędnym celem, przy sporządzaniu planu oraz rozpatrzeniu uwag były zmiana przeznaczenia części obszaru na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, uporządkowanie obsługi komunikacyjnej oraz sformułowanie ustaleń planu zgodnie z wymogami aktualnego stanu prawnego w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu istotnych walorów środowiska oraz określenie zasad jego ochrony zgodnie z zapisami w Studium.

W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca na monitorowanie skutków realizacji uchwały. W celu oceny aktualności planów miejscowych, prezydent 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

Wanda Grygo
NACZELNIK WYDZIAŁU
Urbanistyki