

PODSUMOWANIE

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w Wołominie przy Al. Niepodległości i ul. Lipińskiej, przyjętego uchwałą
Nr XIX-82/2012 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 19.09.2012 r.**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Wołominie podjęła Uchwałę XXI-67/08 z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie przy Al. Niepodległości i ul. Lipińskiej.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu oraz założenia wskazane w analizie zasadności przystąpienia do jego sporządzenia.

PODSTAWA PRAWNA

Pisemne podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzonej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie przy Al. Niepodległości i ul. Lipińskiej wykonano zgodnie z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.)

UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU

Teren przy Al. Niepodległości i ul. Lipińskiej jest częściowo zabudowany. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi publiczne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Teren od zachodu graniczy z istniejącym osiedlem budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. W związku z tym zaszła konieczność sporządzenia planu miejscowego w celu określenia funkcji, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Ustalenia przyjęte w projekcie planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin.

Spośród omawianych przez zespół projektowy wariantów, wybrano opcję najkorzystniejszą, która została przedstawiona w proponowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

INFORMACJA O ZAKRESIE UWZGLĘDNIONYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Prognoza oddziaływania na środowisko była tworzona równolegle z pracami nad planem. W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że ustalenia planu nie będą powodowały znaczącego negatywnego wpływu na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000. Na obszarze objętym planem nie ma żadnych obiektów ani obszarów chronionych.

W ocenie „Prognozy...” projekt planu w sposób prawidłowy rozwiązuje podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska i nie zachodzi potrzeba zmiany ustaleń w nim zawartych. Rozwiązania planistyczne w zakresie przeznaczenia terenu objętego sporządzeniem planu miejscowego pozwolą na poprawę warunków życia mieszkańców i przyczynią się do rozwoju gminy.

W miejscowym planie określono następujące przeznaczenia terenu:

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

UO – tereny usług oświaty;

U – tereny zabudowy usługowej;

KS – tereny obiektów obsługi komunikacyjnej;

KDZ – tereny dróg klasy zbiorczej;

KDL – tereny dróg klasy lokalnej;

KDD – tereny dróg klasy dojazdowej.

W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko i krajobraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaproponowano następujące zapisy:

- zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów odbywa się na podstawie odrębnych przepisów;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco wpłynąć na pogorszenie środowiska, oprócz stacji benzynowej;
- ustalenie szerokich linii rozgraniczających, co daje możliwość nasadzeń roślinności izolacyjnej i fitoremediacyjnej;
- określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów;
- ustalenie dotyczące utrzymania korytarza wolnego od zabudowań dla linii elektromagnetycznych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 planu zagospodarowania przestrzennego województwa i programów ochrony środowiska na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym. Ustalenia projektu planu zgodne są w podstawowym zakresie 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.

W „Prognozie...” znalazły się również propozycje innych niż w projekcie planu ustaleń planu na środowisko. Wg zapisów „Prognozy...”, w celu ograniczenia mogących pojawić się negatywnych oddziaływań na środowisko oraz krajobraz, należy:

- zadbać by wszystkie prace budowlane oraz rozbiórkowe nie sprawiały uciążliwości dla terenów sąsiadujących.
- wziąć pod uwagę wszystkie aspekty środowiskowe, podczas realizacji kolejnych inwestycji określonych w planie miejscowym, w szczególności podczas lokalizacji stacji benzynowej.

Ustalenia planu nie będą znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska. Na terenie objętym opracowaniem zezwolono na lokalizację stacji benzynowej jest to przedsięwzięcie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Przepisy planu nie zmieniają również struktury przyrodniczej i nie wpłyną negatywnie na bioróżnorodność.

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

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), procedurę formalno – prawną. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po przedstawieniu Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i uzyskaniu wymaganych prawem opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu.

Udział społeczeństwa w sporządzaniu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko został umożliwiony poprzez:

- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM Wołomin oraz ogłoszenie w BIP Gminy Wołomin o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie przy Al. Niepodległości i ul. Lipińskiej oraz przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do ww. planu, w którym ustalono termin składania wniosków.
- obwieszczenie o wyłożeniu (08.09.2010 r., 04.01.2011 r., 27.04.2011 r., 14.09.2011 r., 02.05.2012 r.) oraz pięciokrotne wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie przy Al. Niepodległości i ul. Lipińskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie nastąpiło w następujących terminach: pierwsze wyłożenie w dniach od 17 września do 18 października 2010 r. (termin składania uwag do dnia 2 listopada 2010 r. włącznie), drugie wyłożenie w dniach od 21 stycznia do 21 lutego 2011 r. (termin składania uwag do dnia 11 marca 2011 r. włącznie), trzecie wyłożenie w dniach od 16 maja do 14 czerwca 2011 r. (termin składania uwag do dnia 29 czerwca 2011 r. włącznie), czwarte wyłożenie w dniach od 10 października do 10 listopada 2011 r. (termin składania uwag do dnia 28 listopada 2011 r. włącznie), piąte wyłożenie w dniach od 22 maja do 13 czerwca 2012 r. (termin składania uwag do dnia 28 czerwca 2012 r. włącznie).

W trakcie każdego wyłożenia projektu planu miejscowego została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu: w dniach: 5 października 2010 r. (pierwsze wyłożenie), 10 lutego 2011 r. (drugie wyłożenie), 7 czerwca 2011 r. (trzecie wyłożenie), 27 października 2011 r. (czwarte wyłożenie), 6 czerwca 2012 r. (piąte wyłożenie).

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi.

Podczas pierwszego wyłożenia w wyznaczonym terminie składania uwag wpłynęła jedna uwaga dotycząca ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu, które została rozpatrzona częściowo negatywnie. Uwaga dotyczyła geometrii dachu, wniosku o nie określania wskaźnika powierzchni zabudowy, nie określania wskaźnika intensywności zabudowy, zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenia liczby miejsc postojowych. Uwzględniono wyłącznie wniosek dotyczący zmniejszenia liczby miejsc postojowych. Wniesione i uwzględnione uwagi nie wpłynęły znacząco na zmianę oceny oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

W przypadku drugiego wyłożenia w wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi, z czego jedną rozpatrzono negatywnie, a jedną uwzględniono. Uwzględniono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usługową, zmieniając tym samym parametry i wskaźniki urbanistyczne dla danej

części terenu. Niemniej jednak teren ten był już zainwestowany, tak więc nie wpłynęło to znacząco na ocenę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu. Uwaga druga dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu (dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej) oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 30% powierzchni działki budowlanej, uwagi nie uwzględniono, niemniej jednak zmniejszono powierzchnię terenu biologicznie czynnego z min. 60% do 40% powierzchni działki budowlanej.

Uwzględnione uwagi wpłynęły nieznacząco na ocenę oddziaływania na środowisko ustaleń niniejszego planu. Zmniejszono dla dwóch terenów wymaganą minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych, co nie wpłynie znacząco na funkcjonowanie przyrodnicze obszaru objętego planem.

Natomiast w przypadku trzeciego wyłożenia w wyznaczonym terminie składania uwag wpłynęła jedna uwaga, którą rozpatrzono częściowo negatywnie, a częściowo uwzględniono. Uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną wraz ze zmianą parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Uwzględniono zmianę przeznaczenia terenu, zwiększono liczbę kondygnacji nadziemnych budynków z 3 na 5, zwiększono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, zachowano minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, zmieniono liczbę miejsc postojowych. Uwzględnione zmiany wpłynęły na ocenę oddziaływania na środowisko ustaleń planu, intensyfikacja zagospodarowania nieznacznie zwiększy negatywne oddziaływanie na środowisko tj.: zwiększenie wytwarzania wszelkich zanieczyszczeń socjalno-bytowych, większy wpływ zabudowy na mikroklimat terenu.

Podczas czwartego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas piątego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, dotycząca braku zgody na lokalizację projektowanej drogi, uwaga ta została rozpatrzona negatywnie.

Na podstawie art. 39 pkt.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz.1227 z późn. zm.), w związku z prowadzonym postępowaniem w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie przy Al. Niepodległości i ul. Lipińskiej, zgodnie z art. 46 pkt. 1 ustawy, istniała możliwość zapoznania się z opracowaną prognozą oddziaływania na środowisko podczas pięciokrotnego wyłożenia w ww. terminach oraz wnoszenia uwag do prognozy w nieprzekraczalnym ww. terminie. Nie wpłynęła żadna uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie przy Al. Niepodległości i ul. Lipińskiej.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) procedura formalno-prawna została poszerzona o zakres objęty w/w ustawą. Zgodnie z art. 53 w/w ustawy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie w piśmie z dnia 12.01.2009r. (znak pisma: ZNS.711-3044-2/08/09/B) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 10.02.2009r. (znak pisma: RDOŚ-14-WOO-7041-5/09/dc) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 54 ust.1 Burmistrz Wołomina skierował w dniu 16 lipca 2009 r. wnioski do w/w organów o wydanie opinii w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Wołominie przy Al. Niepodległości i ul. Lipińskiej.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z 17.08.2009r. (znak pisma: RDOŚ-14-WOOŚ-I-IA-7041-1373/09) zaopiniował pozytywnie projekt przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie w piśmie z dnia 12.08.2009r. (znak pisma: ZNS.711-3044-2/08/09/B/114-13/09) zaopiniował pozytywnie projekt przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W/w procedura sporządzania 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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych w/w 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

Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Ocenia się, iż realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała istotnego transgranicznego oddziaływania. Plan ustala dla analizowanych terenów przeznaczenie, które nie będzie skutkowało powstawaniem transgranicznych oddziaływań w rozumieniu art. 104 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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.

Zgodnie z w/w prognozą stan środowiska przyrodniczego powinien być przez gminę poddany monitoringowi skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu w cyklach rocznych.

W ramach przeprowadzanych badań monitoringowych należy uwzględnić wszystkie elementy środowiska przyrodniczego (m.in. powietrze, wody, gleby). Urząd gminy powinien także kontrolować sposób realizacji zaleceń odnośnie gospodarki ściekowej i odpadowej określonych w przedmiotowym planie. Konsekwentna realizacja określonych w planie ustaleń zapewni utrzymywanie wysokiego poziomu jakości środowiska).

Stan środowiska będzie monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki pomiarów są prezentowane w corocznych raportach, które są ogólnodostępne.

Z up. BURMISTRZA
Sylwester Jagodziński
Zastępca Burmistrza

NACZELNIK WYDZIAŁU
Urbanistyki

Paweł Seweryniak

