



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominek w Wołominie – część H

1. Podsumowanie do czynności – wynikających 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 (tj. Dz. U. 2023 r., poz. 1094 ze zm.).
2. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa – zgodnie z art. 42 pkt. 2 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 (tj. Dz. U. 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

Uchwała Nr LXVIII-111/2023 dnia 05 lipca 2023 r.

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

W projekcie dokumentu pn. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominek w Wołominie – część H" nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań zawartych w tym dokumencie.

Przedmiotowy dokument ustalił przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania i zabudowy w odniesieniu do obszaru o łącznej powierzchni 35,62 ha. Plan miejscowy wprowadza funkcje zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, czyli zachowuje w większości tereny leśne i przeznacza tereny w rejonach istniejącej zabudowy, położone wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z uzupełniającą zabudową usługową wzdłuż ulicy Piłsudskiego. Obszar ten cechują dobre warunki budowlane, jednakże w większości teren to piaszki eoliczne w wydmych. Zapisy planu nakazują wprowadzać nową zieleń w sposób naturalny wzmacniający wydmy, czy dostosowywać konstrukcję budynków do ukształtowania terenu w obszarach wydmy. Warunki hydrogeologiczne nie są korzystne, stopień zagrożenia wód określono na średni, ale stopień odporności terenu na zanieczyszczenia jest słaby.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), projekt planu uchwała się, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, co w konsekwencji ogranicza możliwość rozważania w szerokim zakresie rozwiązań alternatywnych spełniających ww. warunek ustawy. Biorąc pod uwagę dopuszczone na przedmiotowym terenie funkcje należy stwierdzić, że ich zakres i konfiguracja są optymalne z punktu widzenia celu, jaki został założony przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu, uwarunkowań środowiskowych oraz szeroko rozumianego interesu społecznego.

Realizacja projektowanego dokumentu przy uwzględnieniu przyjętych założeń funkcjonalno-przestrzennych i ochrony form przyrody nie wpłynie w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze. W granicach opracowania jedyną formą ochrony przyrody jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, określony przez Wojewodę Mazowieckiego dnia 13 lutego 2007 poprzez Rozporządzenie Nr 3 (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42 poz. 870). Projektowane kierunki zagospodarowania przestrzennego nie będą negatywnie wpływać na tereny WOCHK, gdyż projektowany dokument zawiera ustalenia w pełni respektujące ochronę ww. obszaru. W wyniku

realizacji planu nie zostaną zagrożone obszary chronione, w tym obszary Natura 2000 i ich integralność.

Wybór przyjętego rozwiązania został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany, zgodnie z wymogami obowiązującego prawa. Z uwagi na ww. uwarunkowania – nie przewidziano rozwiązań alternatywnych w zakresie przeznaczenia terenu lub rozwiązań infrastrukturalnych.

2. Informacje dot. uwzględnienia ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko, opinii właściwych organów, uwag i wniosków, wyników postępowania transgranicznego, monitoringu skutków realizacji dokumentu.

Zgodnie z przepisem 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 (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 1094 ze zm.) pisemne podsumowanie zawiera informację, w jaki sposób zostały uwzględnione:

- ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- opinie właściwych organów,
- zgłoszone uwagi i wnioski,
- wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Poza przedstawionymi wymogami, w powyższej informacji określono propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu, którym jest w tym przypadku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2.1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko nie wniosła dodatkowych ustaleń w odniesieniu do zapisów zawartych w projekcie planu, w związku z czym czynność polegająca na ich uwzględnieniu była bezpodstawna.

2.2. Opinie właściwych organów, tj.:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, ul. H. Sienkiewicza 3, 00 – 015 Warszawa – z dnia 20.06.2023 r. który wydał opinie bez uwag;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie, ul. Legionów 78, 05 – 200 Wołomin – z dnia 19.04.2023 r. który uzgodnił pozytywnie projekt planu.

2.3. Zgłoszone uwagi i wnioski.

- Do projektu planu nie wpłynął żaden wniosek;

- Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły wnioski;
- Do projektu planu podczas wyłożenia zostały złożone 3 uwagi, które nie zostały uwzględnione z uwagi na brak zgodności ze studium i ochronę terenów leśnych oraz 1 uwaga, która wyrażała poszanowanie idei zrównoważonego rozwoju i ochrony terenów leśnych, jednakże nie została uwzględniona z uwagi na konieczność uwzględnienia ustaleń wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniu na budowę, uwarunkowań społecznych i ekonomicznych;
- Do projektu prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

W odniesieniu do art. 42, ust. 2 ww. ustawy stwierdza się, że udział społeczeństwa w postępowaniu został przeprowadzony w zakresie, zgodnym z obowiązującymi przepisami tj.:

- dnia 04.04.2022 r. zostały wysłane pisma do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- dnia 30 sierpnia 2022 r. wpłynęła odpowiedź (po terminie) od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz dnia 11.05.2022 r. wpłynęła odpowiedź od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- informacje zawarte w odpowiedziach udzielonych na pismo, o którym mowa powyżej – w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione w projekcie prognozy – w zakresie adekwatnym do charakteru obszaru opracowania;
- dnia 28.04.2022 r. zostało opublikowane ogłoszenie oraz wywieszono obwieszczenie o przystąpieniu o sporządzenia projektu prognozy oddziaływania na środowisko wraz ze stosowną informacją dotyczącą sposobu składania do niej wniosków;
- do projektu planu nie wpłynął żaden wniosek, w związku z czym dalsze czynności z tym związane były nieuzasadnione;
- do projektu prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynął żaden wniosek, w związku z czym dalsze czynności z tym związane były nieuzasadnione;
- dnia 31.03.2023 r. zostały wysłane pisma do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- stosowne – opinie zostały wydane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (20.06.2023 r. - po terminie) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (19.04.2023 r.);
- dnia 10.05.2023 r. zostało opublikowane ogłoszenie oraz wywieszone obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – ze stosowną informacją dotyczącą sposobu składania do nich uwag;
- do projektu planu podczas wyłożenia zostały wniesione 4 pisma z uwagami z czego żadna nie została uwzględniona;
- do prognozy oddziaływania na środowisko nie zostały wniesione uwagi.

Sporządzając dokument pn. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominiek w Wołominie – część H" spełnione zostały wymogi 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.

2.4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Nie dostrzega się możliwości wystąpienia skutków o charakterze transgranicznym, ponieważ obszar opracowania znajduje się w centralnej części Polski, w znacznej odległości od strefy przygranicznej.

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

Przepisy prawne regulujące zagadnienia planowania i zagospodarowania przestrzennego nie określają metod analizy realizacji mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania. Analiza przepisów prawnych w zakresie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazuje na to, że obowiązujące normy prawne pośrednio określają przypadki analizy realizacji mpzp.

Zważywszy na uwarunkowania przestrzenne obszaru: tereny leśne, sąsiedztwo z Obszarem Natura 2000 „Białe Błota” oraz biorąc pod uwagę charakter potencjalnych zmian przestrzennych, jedynie badania monitoringowe środowiska pozwalają na obiektywną ocenę realizacji tego dokumentu z punktu widzenia celów środowiskowych. W tym przypadku monitoring środowiska należy wskazać jako odpowiednie rozwiązanie pozwalające na ocenę skutków środowiskowych wpływu realizacji projektowanego dokumentu. Badania monitoringowe należy przeprowadzić

w ramach państwowego monitoringu środowiska, czyli systemu pomiarów, ocen i prognoz stanu środowiska oraz gromadzenia, przetwarzania i rozpowszechniania informacji o środowisku .

Ogólne uwarunkowania prawne dotyczące analiz realizacji postanowień mpzp określone są w przepisach ustawy o udostępnianiu informacji oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W razie planowanej realizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, określonego w przepisach szczególnych, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, czyli wójt, burmistrz, prezydent powinien dokonać analizy mpzp. Wniosek ten wynika z analizy art. 80 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, który stanowi, że „właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony”.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Ponadto, jak wynika, z dalszego ustępu (art. 32 ust. 2 ustawy) organ wykonawczy gminy przekazuje wyniki ww. analiz, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania dotyczące zmiany studium lub planu miejscowego.

Podsumowując, nie jest konieczne wprowadzanie w odniesieniu do przedmiotowego planu indywidualnych rozwiązań w zakresie monitorowania, w szczególności określania jego zakresu i częstotliwości. Pomiary w ramach państwowego monitoringu środowiska powinny być wykonywane w zakresie i częstotliwości uwzględniającej potrzeby i możliwości inspekcji ochrony środowiska oraz Gminy Wołomin.