

PODSUMOWANIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie przyjętego Uchwałą Nr ~~XV~~^{XV-25/2012} Rady Miejskiej w Wołominie z dnia ~~.....~~^{25.04} 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 Nr XXI-65/08 z dnia 26 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie.

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 pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie 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

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

Osiedle Wiosenna jest terenem częściowo zurbanizowanym położonym w północnej części miasta Wołomin. Osiedle od północy graniczy z istniejącym lasem oraz istniejącym bagnem Białe Błota, a południową granicę osiedla stanowi ulica Wiosenna. W obrębie osiedla rozwija się obecnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi; natomiast obszar położony po północnej części ulicy Nowa Wieś objęty jest strefą ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz dodatkowo w większości stanowi działki leśne. W związku z tym zachodzi konieczność sporządzenia planu miejscowego ze

względem na potrzebę zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowo projektowanych działek budowlanych oraz ustalenie zasad ładu przestrzennego przy zagospodarowaniu i zabudowy przedmiotowego obszaru. Zmiana przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne położonych w obszarze strefy urbanistycznej WOChK może nastąpić tylko na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy umieszczone w planie gwarantują zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu należącego do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz strefy ochrony urbanistycznej WOChK. Plan zachowuje ustalenia dotyczącego tego obszaru zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r.

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. Objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Plan zachowuje ustalenia dotyczące tego obszaru zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. Plan graniczy również z projektowanym obszarem Natura 2000 – Białe Błota. W miejscu, którym Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego graniczy z obszarem Natura 2000, plan wprowadza przeznaczenie pod funkcję leśną oraz zalesienia. Dzięki takim zapisom ochrona bioróżnorodności na tym terenie jest skuteczniejsza.

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:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MN-e** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;

- **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- **U** – tereny zabudowy usługowej;
- **P** – tereny produkcji, składów i magazynów;
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- **ZL** – tereny lasów;
- **ZLZ** – tereny zalesień;
- **KDZ** – tereny drogi zbiorczej;
- **KDL** – tereny dróg lokalnych;
- **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- **KDDp** – tereny dróg dojazdowych o funkcji ciągów pieszo-rowerowych;

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

- Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco wpłynąć na pogorszenie środowiska;
- Zachowanie roślinności naturalnej, śródpolnej i parkowej;
- Zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów odbywa się na podstawie odrębnych przepisów;
- Ustalenie szerokich linii rozgraniczających, co daje możliwość nasadzeń roślinności izolacyjnej i fitoremediacyjnej;
- Określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów;
- Zaopatrzenie w ciepło przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii;
- Ustalenie 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 zwrócić większą uwagę na

obszary cenne pod względem przyrodniczym oraz krajobrazowym należące do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wymagają one ochrony oraz pielęgnacji, tak by nie utraciły specyficznych walorów.

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. Przepisy planu nie zmieniają również struktury przyrodniczej i nie wpłyną negatywnie na bioróżnorodność, jednakże należy zwrócić uwagę na zmniejszający się areał występowania zwierząt związanych ze środowiskiem niskiej roślinności oraz zadrzewień śródpolnych.

**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 czterokrotnie do publicznego wglądu 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 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). W trakcie każdego wyłożenia projektu planu miejscowego została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu: w dniach: 1 października 2010 r. (pierwsze wyłożenie), 9 lutego 2011 r. (drugie wyłożenie), 2 czerwca 2011 r. (trzecie wyłożenie) oraz 20 października 2011 r. (czwarte 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 wpłynęło dwadzieścia uwag dotyczących ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu, z czego trzynaście zostało rozpatrzonych

negatywnie bądź częściowo negatywnie. Po wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona negatywnie.

W uwagach rozpatrzonych negatywnie wnoszący postulowali m.in. o:

- podział działek;
- nie poszerzanie dróg kosztem własności wnoszących uwagi (08KDD, 09KDD, 04KDDp, 08KDDp);
- nie wyrażano zgody na przebieg projektowanej drogi 15KDD, 03KDL (zweźono szerokość drogi z 16,0m do ustawowej szerokości 12,0 m) oraz drogi 02KDD (zweźono do 8,0 m);
- zmianę przeznaczenia terenów 1ZP i 3ZL na tereny zabudowy mieszkaniowej (ze względu na odmowną decyzję Marszałka Województwa Mazowieckiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne uwagi nie uwzględniono);
- zmianę parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania (22MN, 23MN, 35MN, 7U).

W uwagach rozpatrzonych pozytywnie wnoszący postulowali o:

- zmianę przeznaczenia, w tym możliwość przeznaczenia terenu 2US pod budownictwo usługowe lub mieszkaniowo usługowe – do przeznaczenia podstawowego dodano usługi oraz dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na terenach 6U oraz 2U;
- możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej (27MN);
- zmniejszenie min. powierzchni działek (11MN) – zmniejszono minimalną powierzchnię działki do 800 m²;
- zmniejszenie wymaganej ilości miejsc postojowych ;
- zmniejszenie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 6U uwzględniającego istniejące zagospodarowanie – zmniejszono do 30% zgodnie z SUiKZP gminy Wołomin;
- zwężenie drogi 03KDL z 16,0 m do 12,0 m;
- zmianę lokalizacji dróg 17KDD, 18KDD;
- częściowo uwzględniono uwagi dotyczące terenu 7U - zmniejszono wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 30%, wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%, wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0 oraz zmniejszono liczbę miejsc postojowych do 3 miejsc postojowych 100m².

Uwagi wniesione do ustaleń planu podczas pierwszego wyłożenia nie wpłynęły znacząco na ocenę oddziaływania na środowisko ustaleń niniejszego planu. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych dla obszaru 6U i 7U zmieniła się z 40% na 30%,

uznaje się iż nie wpłynie to w znaczący sposób na funkcjonowanie środowiska danego obszaru.

W trakcie drugiego wyłożenia w wyznaczonym terminie wpłynęły dwadzieścia dwie uwagi, z czego jedenaście rozpatrzono negatywnie, dwie częściowo negatywnie, a osiem uwag uwzględniono. Jedna uwaga dotyczyła terenu poza obszarem planu.

Uwagi rozpatrzone negatywnie lub częściowo negatywnie dotyczyły m.in.:

- niezgody na narzucanie określonych powierzchni działek (m.in. dla terenów 5MN, 7MN, 10MN, 19MN, 23MN, 33MN, 34MN, 4U) - zmniejszono minimalną powierzchnię działek i określono ją do 800 m²;
- niezgody na ograniczenie wysokości zabudowy (5MN, 7MN, 10MN, 19MN, 33MN, 34MN, 4U);
- zmniejszenia szerokości dróg (w tym drogi 6KDL, 7KDL, 11KDDp) - pozostawiono zgodnie z pierwotną koncepcją planu;
- niezgody na przebieg dróg (w tym drogi 15KDD),
- zmniejszenia odległości zabudowy w pobliżu linii energetycznej (36MN) - zachowano strefę wynikającą z uzgodnień z Zakładem Energetycznym;
- zmiany przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- zniesienia zapisu §7 pkt 2 tj. „zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²” - nie uwzględniono ze względu na niezgodność z polityką przestrzenną przyjętą w mpzp;

Uwagi rozpatrzone pozytywnie dotyczyły m.in. postulatów o:

- likwidację projektowanej drogi (01KDD), inny przebieg dróg (07KDL, 09KDD), nie poszerzanie dróg (11KDDp, 08KDDp), wprowadzenie drogi łączącej ulicę Nowa Wieś z ulicą Wiosenną, Tęczową i Armii Krajowej.

Podczas trzeciego wyłożenia w wyznaczonym terminie wpłynęło dwadzieścia uwag, z czego osiem rozpatrzono negatywnie, siedem częściowo negatywnie, a pięć uwag uwzględniono.

Uwagi rozpatrzone negatywnie dotyczyły głównie niezgody na poszerzenie dróg (zachowano projektowane szerokości dróg zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie), wysokości budynków, przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Uwagi uwzględnione dotyczyły m.in.:

- likwidacji części dróg (23KDD, 05KDL)
- zmiany lokalizacji drogi 23KDD z przesunięciem jej pod linię energetyczną,

- zaprojektowanie drogi 23KDD w sposób umożliwiający podział działek z zachowaniem wymaganej minimalnej wielkości 800 m² (24MN, 30MN, 31MN),
- umożliwienia podziału działek,
- zmiany przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy (24MN, 30MN),
- wprowadzenie możliwości wyznaczania dróg wewnętrznych w granicach działki o minimalnej szerokości 6 m (dotyczy dróg o długości do 60 m),

Wniesione uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego nie miały znaczącego wpływu na zmianę oceny oddziaływania na środowisko ustaleń niniejszego projektu planu.

Podczas czwartego wyłożenia w wyznaczonym terminie wpłynęło trzy uwagi, które zostały rozpatrzone negatywnie. Dotyczyły one głównie niezgody na poszerzenie dróg (zachowano projektowane szerokości dróg zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie), wysokości budynków, minimalnych powierzchni działek budowlanych, przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników urbanistycznych i architektonicznych dla nowej zabudowy. Wniesione uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego nie miały znaczącego wpływu na zmianę oceny oddziaływania na środowisko ustaleń niniejszego projektu planu.

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.711-3043-1/08/09/A oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 30.01.2009r. (znak pisma: RDOŚ-14-WOO-7041-19/09/) 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 pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 13.08.2009r. (znak pisma: RDOŚ-14-WOOŚ-I-DC-7041-1386/09) 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.711-3043-1/08/09/A/117-15/09) 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.) W związku z prowadzonym postępowaniem w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie, zgodnie z art. 46 pkt. 1 ustawy, istniała możliwość zapoznania się z opracowaną prognozą oddziaływania na środowisko podczas czterokrotnego wyłożenia w ww. terminach oraz wnoszenia uwag do prognozy w ww. nieprzekraczalnych terminach. Nie wpłynęła żadna uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie.

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 miejski 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
Pawel Seweryniak
Pawel Seweryniak

