

WU.6721.4.2012

PODSUMOWANIE

**DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
pn. "STREFA USŁUGOWO - PRODUKCYJNA W REJONIE ULIC GEODETÓW I ŁUKASIEWICZA
W WOŁOMINIE"**

na podstawie 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami)
- dalej zwana udoś

ZAWIERA:

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych
2. Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko
3. Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 udoś – tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego
4. Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono zgłoszone uwagi i wnioski
5. Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono wyniki postępowania transgranicznego oddziaływania na środowisko
6. Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Ad. 1

Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Zachowując zgodność projektu Planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeanalizowano różne rozwiązania alternatywne odnosząc je do zapotrzebowania społeczności gminy i przedsiębiorcy oraz uwarunkowań środowiska:

1. zapotrzebowanie:
 - utrzymanie obecnych terenów produkcyjno - usługowych, wprowadzenie dodatkowej funkcji handlu wielkopowierzchniowego
2. ograniczenia środowiskowe:
 - sąsiedztwo miasta i terenów mieszkaniowych na zachód od terenu opracowania;
 - brak ograniczeń przyrodniczych
3. rozpatrywane warianty:
 - ustalenie dla całego obszaru ujednoliconego przeznaczenia zgodnie ze Studium uikzp;
 - strefowanie funkcji - mniejsze uciążliwości od strony zachodniej, intensywniejsze wykorzystanie produkcyjno - składowe na tyłach planu od strony wschodniej, wyodrębnienie strefy Stolariki Wołomin ukierunkowanej na pełnienie także funkcji kulturalno – społecznych;
 - dla w/w wariantów rozpatrywano także różne wersje skomunikowania obszaru;
 - wybrany wariant ze strefowaniem funkcji jako uwzględniający wszystkie niuanse zapotrzebowania i równoważący interesy społeczne i prywatne.

Ad. 2

Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu przedmiotowego planu miejscowego dokonała oceny oddziaływanie na środowisko ustaleń projektu Planu.

Ustalenia te były analizowane na bieżąco po kątem oddziaływania na środowisko, w związku z tym w czasie prac planistycznych dokonywano wybory rozwiązań najbardziej optymalnych dla ochrony środowiska.

Prognoza wskazała konieczność zastosowania działań minimalizujących oddziaływanie na środowisko:

- gospodarowanie zgodne z przepisami prawa;
- racjonalna gospodarka wodno – ściekowa, pełne uzbrojenie terenu;
- wykluczenie ogrzewnictwa opartego o paliwa węglowe, maksymalne wykorzystanie sieci ciepłowniczej lub gazu;
- ograniczenie uciążliwości do granic nieruchomości narzucane przez przepisy środowiskowe;
- utrzymywanie parametrów emisji
- kompensacje przyrodnicze poprzez maksymalne nasycenie zielenią powierzchni biologicznie czynnych

Plan zastosował się do tych wymagań wprowadzając w/w ustalenia.

Ad. 3

Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 udoś – tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem WOOS.-I.410.719.2012.DC z dnia 3 stycznia 2013 r. zaopiniował pozytywnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie, opinią ZNS.711/113-26/12 z dnia 11. grudnia 2012 r. zaopiniował pozytywnie, bez zastrzeżeń, projekt Planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wykaz opinii w tabeli poniżej:

-p.	Opiniujący (nazwa i adres)	Data udostępnienia projektu planu miejscowego do opiniowania	Przebieg opiniowania		Uwagi
			opinia negatywna (data)	opinia pozytywna (data)	
1	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa	6.12. 2012	-	03.01. 2013	bez uwag
2	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny ul. Legionów 78, 05-200 Wołomin	5.12. 2012	-	11.12. 2012	bez uwag

Ad. 4

Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono zgłoszone uwagi i wnioski ze strony organów i instytucji

- Wnioski zostały zgłoszone przez organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu Planu, w trybie art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wykaz wniosków w tabeli poniżej.

	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia wniosku / uwagi
1.	3.07. 2012	Zarząd Województwa Mazowieckiego w Warszawie ul. Jagiellońska 26 03-719 Warszawa	uwzględnienie uwarunkowań z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego: – przebiegu drogi wojewódzkiej nr 635 – przebiegu linii kolejowej 6 (E75)	obszar planu	wnioski będą rozpatrzone w projekcie planu miejscowego
2.	3.07. 2012	Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie ul. Mazowiecka 14 00-048 Warszawa	– zachowanie przestrzennych możliwości przebiegu i rozwiązań drogi wojewódzkiej nr 635 - ul. Geodetów przy zachowaniu ograniczonej dostępności do drogi tylko poprzez skrzyżowania zgodne z przepisami i bezkolizyjne przekraczanie terenów kolejowych – ukształtowanie komunikacji wewnętrznej powiązanej maksymalnie z ul. Łukasiewicza	obszar planu	wnioski będą rozpatrzone w projekcie planu miejscowego
3.	4.07. 2012	Okręgowy Urząd Górniczy w Warszawie ul. Wilcza 46 00-679 Warszawa	bez wniosków - nie podlega	obszar planu	bu
4.	19.06 2012	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Wołominie	– wprowadzić zapisy ograniczające możliwość lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii w bezpiecznej odległości od innych obiektów – przy projektach budowlanych wymagane uwzględnienie przepisów techniczno - budowlanych, przepisów w/s przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych uwzględniając zainstalowanie na sieci hydrantów naziemnych zapewniających możliwość naziemnego intensywnego poboru wody do celów p. poż. i zaprojektowania dróg pożarowych – wskazanie, że obszar planu graniczy bezpośrednio z terenem kolejowym gdzie odbywa się intensywny ruch osobowy i transport materiałów niebezpiecznych – wskazanie sąsiedztwa zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – wypracowanie koncepcji powiązań komunikacyjnych umożliwiającej szybki i płynny przejazd	obszar planu	wnioski będą rozpatrzone w projekcie planu miejscowego w zakresie możliwym do ujęcia w przepisach mppz

5.	27.06 2012	Wydział Nieruchomości Komendy Stolecznej Policji ul. Nowolipie 2 00-150 Warszawa	– brak wniosków wz. lokalizacyjnym i przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej	obszar planu	bu
6.	29.06 2012	Wydział Nieruchomości Komendy Stolecznej Policji ul. Nowolipie 2 00-150 Warszawa	– brak wniosków wz. lokalizacyjnym i przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej	obszar planu	bu

- Organy i instytucje wniosły uwagi na etapie opiniowania i uzgadniania dokumentu

Lp	Opiniujący (nazwa i adres)	Data udostępnienia projektu planu do opiniowania	Przebieg opiniowania		Uwagi i sposób rozpatrzenia
			opinia negatywna (data)	opinia pozytywna (data)	
1	Gminna Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna w/m	29.10 2012	-	06.11 2012	<i>uwagi komisji według załącznika sposób rozpatrzenia wg. załącznika</i>
2	<i>Wójtowie, burmistrzowie albo prezydenci miast, graniczących z obszarem planu</i>	—	—	—	<i>nie dotyczy obszar objęty mpzp nie graniczy z innymi jednostkami administracyjnymi</i>
3	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa	6.12 2012	-	03.01 2013	bu
4	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny ul. Legionów 78, 05-200 Wołomin	5.12. 2012	-	11.12. 2012	bu
5	Starosta Powiatu Wołomińskiego - Wydz. Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa ul. Prądzyńskiego 3, 05-200 Wołomin jako organ geologiczny	—	—	—	<i>nie dotyczy</i>
6	Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej - ul. Kasprzaka 18/20, 01- 211 Warszawa	6.12 2012	-	12.12 2012	bu
7	Komendant Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Wołominie, ul. Sasina 15, 05-200 Wołomin właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii	6.12 2012	—	19.12 2012	opinia z uwagami – wystąpiono o opinię z uwagi na sąsiedztwo - przez ul. Łukasiewicza - z zakładem o zwiększonym ryzyku – uwzględniono część uwagi - wprowadzono zapis o konieczności uwzględnienia istniejącego zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zachowania bezpiecznej odległości od tego zakładu dla obiektów użyteczności publicznej – nie uwzględniono uwagi dotyczącej wymogu opisania metody i parametrów definiujących „zapewnienia bezpiecznej odległości” oraz wykonania stosowanej analizy poprzez zbadanie istniejących i projektowanych zakładów - oceniono, iż takie analizy nie są częścią zasad sporządzania planu miejscowego jakie wprowadza ustawa upzp. Analiza „bezpiecznej odległości” musi dotyczyć każdorazowo realizacji konkretnych inwestycji i wykonywanych dla nich projektów budowlanych, które będą uwzględniały aktualny stan zakładu i generowanego przez niego zagrożenia.
8	Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska Delegatura w Mińsku Mazowieckim Pl. Kilińskiego 10 05-300 Mińsk Mazowiecki właściwy organ wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii	6.12 2012	—	18.12 2012	– uwzględniono uwagę - wprowadzono zapis o konieczności uwzględnienia istniejącego zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zachowania bezpiecznej odległości od tego zakładu dla obiektów użyteczności publicznej
9	Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny ul. Żelazna 79, 00- 875 Warszawa	6.12 2012	—	14.12 2012	bu

Lp	Opiniujący (nazwa i adres)	Data udostępnienia projektu planu do opiniowania	Przebieg opiniowania		Uwagi i sposób rozpatrzenia
10	Wojewoda Mazowiecki – Szef Obrony Cywilnej Województwa - Wydz. Bezp. i Zarz. Kryzysowego Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa - opiniowanie w zakresie obrony cywilnej	7.12 2012	—	-	uznano za zaopiniowane wg art. 25 ust. 2 upzp
11	Mazowiecka Komenda Wojewódzka Policji w Radomiu, ul. 11 Listopada 37/59 26-605 Radom + Komenda Stołeczna Policji - ul. Nowolipie 2, 00-150 Warszawa	7.12 2012	—	10.12. 2012	bu
12	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Wołominie, ul. Kobyłkowska 1A, 05-200 Wołomin,	6.12 2012	—	-	uznano za zaopiniowane wg art. 25 ust. 2 upzp
13	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Graniczna 1, 05-200 Wołomin	5.12 2012	-	17.12 2012	uwagi: – uwzględnienie odpowiedniej szerokości dróg – uznano, że plan zapewnia odpowiednią szerokość dróg – wprowadzenie zakazu budowania własnych ujęć wody i zbiorników bezodpływowych - uwagę wprowadzono do planu zarówno w aspekcie sieci, jak i uzbrojenia indywidualnego – wprowadzenie nakazu podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej - uwagę wprowadzono do planu
14	PGE Dystrybucja Warszawa -Teren Sp. z o.o. ul. Marsa 95, 04-470 Warszawa	6.12 2012	-	17.12 2012	uwagi: – usunięcie §9 pkt. 3 mówiącego o nakazie doziemnej realizacji sieci do 15kV - opinii nie uwzględniono oceniając wprowadzony do projektu planu wymóg doziemnej realizacji sieci do 15kV jako uzasadniony potrzebami rozwoju miasta – do §9.6.b - dopisanie że ustalona likwidacja lub przebudowa na formę doziemną wymaga uzgodnienia z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym - opinii nie uwzględniono oceniając, że uzgodnienie z zarządcą/właścicielem sieci jest oczywiste
15	Mazowiecka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.. Oddział Zakład Gazownia Warszawska Al. Jerozolimskie 179, 02-222 Warszawa	6.12 2012	-	17.12 2012	uwagi o uzupełnienie tekstu: – konieczność zawarcia umów jako warunku dalszej gazyfikacji – lokalizacja szafek w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci – w liniach rozgraniczających dróg zarezerwować trasy dla sieci gazowej – gazociągi jakie w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść poza jezdnię na koszt inwestora – podczas prac modernizacyjnych zabezpieczyć gazociągi przed uszkodzeniem – przytoczyć obowiązujące rozporządzenie ad. warunków technicznych sieci gazowych Powyższe uwagi oceniono jako pozostające poza zakresem regulowanym planem miejscowym, a wynikające bezpośrednio z przepisów odrębnych dotyczących sieci gazowych
16	Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. ul. Jana Kazimierza 3, 05-126 Nieporęt - GAZsystem	6.12 2012	-	27.12 2012	brak w terenie gazociągów wysokiego ciśnienia
17	Starosta Wołomiński Wydział Budownictwa ul. Prądzyńskiego 3, 05-200 Wołomin	4.12 2012	-	-	-opinie przekazano osobiście - wprowadzono do planu
18	PKP - ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa	7.12 2012	-	03.01. 2013	bu

Ad. 5

Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono wyniki postępowania transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zakres i obszar projektu dokumentu, jak i wykonana dla projektu Planu Prognoza oddziaływania na środowisko, określiły jednoznacznie BRAK TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA, skutkiem czego nie prowadzono postępowania transgranicznego

Ad. 6

Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Do analizy skutków realizacji ustaleń Planu wystarczy metoda usankcjonowana już w obowiązujących przepisach prawa, a mianowicie opisana w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli konieczność dokonywania przez burmistrza, co najmniej raz w okresie kadencji, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.,

Prawidłowość eksploatacji i użytkowania obiektów będzie monitorowana przez organy nadzoru budowlanego, inspekcję sanitarną - w ramach kompetencji.

BURMISTRZ
Ryszard Nadziejko
.....

Otrzymują:

3. *Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska + przyjęty dokument*
4. *Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny + przyjęty dokument*