

UZASADNIENIE
wynikające z art. 42 pkt 2
oraz
PODSUMOWANIE

wynikające z art. 55 ust. 3 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
(Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.)

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Lipińskiej, Sikorskiego i Teligi w Wołominie
przyjętego uchwałą Nr 153/17/2018 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 28.02.2018 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Lipińskiej, Sikorskiego i Teligi w Wołominie sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXI-112/2012 z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Lipińskiej, Sikorskiego i Teligi w Wołominie.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). W szczególności projekt planu miejscowego posiada wszystkie niezbędne, wymagane prawem uzgodnienia i opinie formalne.

Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 25 września 2017 roku do 31 października 2017 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wołominie. W dniu 9 października 2017 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 listopada 2017 roku. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, której przyjęcie skutkowało ponowieniem procedury planistycznej w zakresie kolejnego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2018 roku do 1 marca 2018 roku. Ponowna dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 lutego 2018 roku, a uwagi do wyłożonego dokumentu mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 marca 2018 roku. W wyznaczonym terminie do ponownie wyłożonego projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która została odrzucona przez Burmistrza Wołomina, a następnie przez Radę Miejską w Wołominie.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Lipińskiej, Sikorskiego i Teligi w Wołominie nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin przyjętego uchwałą nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Prognoza dotyczy obszaru objętego planem oraz jego bezpośredniego otoczenia będącego w zasięgu potencjalnych, wzajemnych wpływów. Opracowanie prognozy stanowi realizację obowiązku określonego w art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz art. 46 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.).

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 2 kwietnia 2013 roku (znak: **WOOS-I.411.78.2013.DC**) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie pismem z dnia 13 marca 2013 roku (znak: **ZNS.711/27-04/13**).

UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU W ODNIESIENIU DO ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Lipińskiej, Sikorskiego i Teligi w Wołominie opracowano zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin oraz w odpowiedzi na bieżące zapotrzebowanie właścicieli działek objętych planem. Z uwagi na fakt, że ustalenia i rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie naruszają w sposób istotny walorów środowiska przyrodniczego, a planowane zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie przyrody w mieście, zwłaszcza że teren jest już intensywnie zurbanizowany, rozwiązania alternatywne nie były rozpatrywane.

INFORMACJA O ZAKRESIE UWZGLĘDNIONYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Obszar opracowania stanowi teren o powierzchni około 25 ha. Położony jest w granicach administracyjnych miasta Wołomin, we wschodniej jego części. Obecnie jest to teren niemalże w całości

zabudowany i zagospodarowany. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W północnej części osiedla istnieje zabudowa produkcyjna – Termisil Huta Szkła Wołomin S.A. produkująca szkło borokrzemowe (zaroodporne). Pomiedzy zabudową mieszkaniową znajdują się liczne obiekty usługowe, głównie punkty usługowe i sklepy. Zlokalizowane są tu również obiekty usług publicznych, w tym: Zakład Ubezpieczeń Społecznych i Urząd Pocztowy przy zbiegu ulic: Kościelnej i Mikołaja Reja, Kościół pw. Matki Bożej Częstochowskiej przy ulicy Kościelnej.

Na terenie osiedla, jak również w jego bezpośrednim sąsiedztwie sieć ulic jest bardzo dobrze rozwinięta. Wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania przebiega ulica Lipińska będąca drogą zbiorczą w zarządzie powiatu. Pozostałe drogi w obszarze opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie to drogi gminne klasy lokalnej lub dojazdowej. Zabudowa na osiedlach mieszkaniowych często obsługiwana jest przez drogi wewnętrzne. Większość istniejących tu dróg posiada nawierzchnie utwardzone, zwykle asfaltowe, oraz obustronne lub przynajmniej jednostronne chodniki. Osiedle posiada również dostęp do zbiorczych sieci infrastruktury technicznej, w tym: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej oraz ciepłowniczej. Na terenie należącym do Urzędu Pocztowego zlokalizowana jest stacja przekątnikowa telefonii cyfrowej.

W granicach obszaru objętego opracowaniem występują dwa dęby szypułkowe „Andrzej” i „Witold” uznane w 2015 roku przez Radę Miejską w Wołominie za pomniki przyrody. Inne obiekty ani obszary ochrony przyrody w granicach opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują.

Jedynym istniejącym tu zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1117/1107 jest kościół pod wezwaniem Matki Boskiej Częstochowskiej. Oprócz tego zlokalizowanych jest tu kilka obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków, w tym: dom mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany przy ul. Moniuszki 26, dom mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany przy ul. Kościelnej 44, dom mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany przy ul. Kościelnej 48, dom mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany przy ul. Sikorskiego 15, dom mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany przy ul. Sikorskiego 31, dom mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany przy ul. Sikorskiego 35, kaplica, dzwonnica i trzy budynki plebanii zlokalizowane przy ul. Kościelnej.

Ustalone w planie przeznaczenie poszczególnych terenów jest zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, a ponadto uwzględnia interes publiczny w obszarze planu oraz interes właścicieli nieruchomości sąsiadujących z obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, mając na uwadze aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przyjęte w przedmiotowym planie rozwiązania zapewnią możliwość dalszego, sukcesywnego zagospodarowania terenu, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego, przy jednoczesnym uwzględnieniu efektywnego wykorzystania przestrzeni poprzez wypełnianie nową zabudową niezabudowanych jeszcze przestrzeni będących lukami w istniejącej tkance miejskiej.

W uchwale przyjęto rozwiązania mające na celu zapobieganie oraz ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, które będą związane z realizacją ustaleń planu. Dla przedmiotowego terenu plan miejscowy wprowadza zapisy ustalające zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko związane są przede wszystkim z wprowadzeniem:

- nakazu podczyszczania wód opadowych i roztopowych wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- zakazu składowania odpadów w miejscach ich powstawania,
- nakazu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów biologicznie czynnych do ziemi w granicach poszczególnych działek budowlanych, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi musi być prowadzone bez pogarszania warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich,
- obowiązku wykonania dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne w związku z projektowaniem inwestycji, w przypadku realizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,
- obowiązku uzyskania odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego w przypadku obniżenia poziomu wód gruntowych i odprowadzenia ich z wykopu,
- nakazu przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, dla poszczególnych terenów chronionych akustycznie,
- zakazu eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisję hałasu, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- dopuszczenia lokalizowania urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji,
- zakazu lokalizowania w obszarze planu, za wyjątkiem terenu zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonego symbolem **U/P-1**, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, z wyłączeniem obiektów infrastruktury

technicznej,

- zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - nakazu zachowania bezpiecznej odległości między zakładami stwarzającymi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, a terenami osiedli mieszkaniowych zlokalizowanymi w obszarze planu;
- oraz z ustaleniami z zakresu infrastruktury technicznej.

W prognozie oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Lipińskiej, Sikorskiego i Teligi w Wołominie uznano, że projektowane źródła zagrożenia w obszarze planu, będą miały zasięg miejscowy i nie wpłyną w znaczący sposób na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) był udostępniony do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom. Ponadto procedura formalno-prawna została przeprowadzona z uwzględnieniem 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 20 marca 2017 roku (znak WOOS-III.410.115.2017.JD) wydał pozytywną opinię do projektu planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem, że w projekcie planu występuje nieścisły zapis „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie”, powinno być „powierzchni biologicznie czynnej”. Oczywista omyłka w tekście projektu planu została skorygowana. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie pismem z dnia 27 lutego 2017 roku (znak: ZNS.470.33.12.2017 SW 538/2017) również pozytywnie zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonymi przepisami.

Na etapie ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Lipińskiej, Sikorskiego i Teligi w Wołominie do Burmistrza Wołomina nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące przedmiotowego planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Do wyłożonego po raz pierwszy projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga dotycząca braku zgody na zaprojektowanie na działkach o nr ew. 141, 142 z obrębu 24 drogi miejskiej (drogi publicznej klasy dojazdowej) oraz przeznaczenia tych nieruchomości pod lokalizację domu spokojnej starości. Uwaga została przyjęta w całości. Zlikwidowano nowo projektowany odcinek drogi publicznej klasy dojazdowej, a obie nieruchomości w całości przeznaczono na cele zabudowy usług sakralnych.

Skorygowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie wyłożono do publicznego wglądu. W trakcie powtórnego wyłożenia, do projektu planu również wpłynęła jedna uwaga, która dotyczyła dopuszczenia na działkach o nr ew. 143, 149 z obrębu 24 w mieście Wołomin wszelkich typów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, oraz braku zgody na wydzielenie z terenu nieruchomości gruntu pod przedłużenie ulicy Stanisława Moniuszki. Uwaga w całości została odrzucona.

INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Ze względu na nieduży zasięg przewidywanych oddziaływań wynikających z realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Lipińskiej, Sikorskiego i Teligi w Wołominie, w przypadku omawianego dokumentu nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Ze względu na charakter i skalę zmian, jakie niesie ze sobą realizacja planu, nie przewiduje się

konieczności dokonywania szczególnej analizy skutków postanowień przedmiotowego dokumentu. Oddziaływanie na środowisko, nawet przy realizacji wszystkich zapisów planu, nie powinno zmienić się na tyle silnie by konieczne było wprowadzenie zupełnie nowych narzędzi i metod obserwacji środowiska.

Metodą analizy i oceny skutków realizacji postanowień planu jest m.in. ocena aktualności studiów i planów, sporządzana przez Burmistrza Wołomina wynikająca z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.). Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady gminy, a co za tym idzie z tą samą częstotliwością konieczne jest przeprowadzenie analizy i oceny wpływów realizacji postanowień planu na środowisko przyrodnicze, kulturowe i ludzi. W trakcie wykonywania takiej analizy szczególną uwagę należy zwrócić na stopień realizacji zapisów planu z zakresu infrastruktury, w szczególności dla tych nielicznych obszarów, które nie posiadają jeszcze pełnego uzbrojenia terenu. W stosunku do dwóch drzew pomnikowych zlokalizowanych w obszarze planu, przepisy odrębne nakładają obowiązek stałego monitorowania stanu zdrowotnego pomników i ich oznakowania oraz prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych i zabezpieczających

Badanie skutków realizacji postanowień planu winno dotyczyć takich składowych środowiska jak: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne.

Z up. Burmistrza
Rafał Lewtakowski
Rafał Lewtakowski
GŁÓWNY SPECJALISTA
Wydział Urbanistyki