

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 Osiedla Wołominiek w Wołominie –
część A przyjętego uchwałą Nr VIII-146/2018 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14.10.2018 r.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominiek w Wołominie – część A sporządzony został w następstwie podjęcia przez Radę Miejską w Wołominie uchwały Nr XXIX-71/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominiek w Wołominie, zmienionej uchwałą Nr LIII-108/2018 z dnia 28 czerwca 2018 r.

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 13 lipca 2018 roku do 13 sierpnia 2018 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wołominie. W dniu 6 sierpnia 2018 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 sierpnia 2018 roku. W wyznaczonym terminie wpłynęły cztery uwagi, których rozpatrzenie nie skutkowało ponowieniem procedury formalno-prawnej sporządzenia projektu planu.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominiek w Wołominie – część A 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 31 sierpnia 2013 roku (znak: **WOOŚ-I.411.249.2013.DC**) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie pismem z dnia 13 sierpnia 2013 roku (znak: **ZNS.711/92-25/13**).

**UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU W ODNIESIENIU DO
ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominiek w Wołominie – część A 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 66 ha. Położony jest w granicach administracyjnych miasta Wołomin, w zachodniej jego części, przy granicy z miastem Kobyłka. Jest to teren intensywnie zurbanizowany, zwłaszcza w części południowej i środkowej. Obok dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanych jest tu wiele obiektów usługowych, w tym

usługi publiczne, jak: Szpital Powiatowy w Wołominie, Liceum Ogólnokształcące nr I im. W. Naukowskiego, oraz komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej. W północnej części obszaru opracowania istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ma charakter zabudowy ekstensywnej na dużych działkach, często leśnych. Pojedyncze niezabudowane działki stanowią najczęściej nieużytki porośnięte roślinnością synantropijną lub leśną.

Na terenie osiedla, jak również w jego bezpośrednim sąsiedztwie sieć ulic jest bardzo dobrze rozwinięta. Oś układu komunikacyjnego tworzy aleja Armii Krajowej będąca drogą zbiorczą oraz równoległa do niej ulica Gdyńska. W układzie południkowym oś układu drogowego stanowi ulica Mieczysława Sasina. Zabudowa na osiedlach mieszkaniowych obsługiwana jest bezpośrednio z dróg publicznych, znacznie rzadziej z dróg wewnętrznych. Większość istniejących tu dróg posiada nawierzchnie utwardzone, zwykle asfaltowe, oraz obustronne lub przynajmniej jednostronne chodniki. Wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania przebiega linia kolejowa. Osiedle posiada również dostęp do zbiorczych sieci infrastruktury technicznej, w tym: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej oraz ciepłowniczej. Na terenie należącym do komendy Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej zlokalizowana jest stacja przekątnikowa telefonii cyfrowej. W północnej części omawianego obszaru przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV.

Niewielki fragment terenu, zlokalizowany w północnej jego części, położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Poza obszarem chronionego krajobrazu nie występują tu żadne inne formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Również środowisko kulturowe jest tu bardzo ubogo reprezentowane. Jedynym jego elementem jest fragment stanowiska archeologicznego zlokalizowany w południowo zachodniej części terenu.

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 zbiorników retencyjnych 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,
- 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 przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i kolei,
- 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;
- nakazu przestrzegania przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - dopuszczenia objęcia szczególną ochroną wartościowego drzewostanu zlokalizowanego na terenach oznaczonych symbolami **ZL-1, ZL-2 i ZL-3**,
- oraz z ustaleniami z zakresu infrastruktury technicznej.

W prognozie oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołomin w Wołominie – część A 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.410.114.2017.JD) wydał pozytywną opinię do projektu planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem, że w projekcie planu występuje nieścisły zapis o brzmieniu: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie”, a 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.470.34.13.2017 SW 530A/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 Osiedla Wołomin w Wołominie – część A wpłynęły dwa wnioski od osób fizycznych. Jeden zawierał prośbę o przeznaczenie działek o numerach ew. 61/2, 61/3, 61/5 z obrębu 0018 Wołomin na cele nierolnicze i nieleśne ze szczególnym uwzględnieniem przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe. Drugi wniosek dotyczył sporządzenia planu miejscowego dla działek o numerach ew. 3/1 i 3/9 z obrębu 0019 Wołomin oraz dokonania odlesienia tych nieruchomości. W przypadku pierwszego wniosku, nie został on ostatecznie uwzględniony, gdyż Marszałek Województwa Mazowieckiego odmówił udzielenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Drugi wniosek został uwzględniony w całości.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły cztery uwagi dotyczące:

- prośby o zmianę przeznaczenia działki nr ew. 61/3 z obrębu 0018 Wołomin na cele budowlane,
- prośby o zmianę przeznaczenia działek nr ew. 61/2 i 61/5 z obrębu 0018 Wołomin na cele budowlane,
- prośby o włączenie działki o nr 3/9 z obrębu 0019 Wołomin do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U-8 i ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy Sasina w odległości 10 m licząc od granicy własności składającego uwagę,
- prośby o zmianę przeznaczenia działek nr ew. 1/1, 1/2 z obrębu 0018 Wołomin na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zmniejszenia odległości linii zabudowy od terenów leśnych lub dopuszczenia stosowania przepisów odrębnych w tym zakresie, a także zmniejszenia odległości linii zabudowy od skrzyżowania ulic Okopowej i Czarna Kawka

z 8 m do 6 m.

Uwaga pierwsza i druga nie zostały uwzględnione z powodu braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Uwaga trzecia została uwzględniona w całości, a uwaga czwarta w części dotyczącej przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zmniejszenia odległości linii zabudowy od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Ze względu na nieduży zasięg przewidywanych oddziaływań wynikających z realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominek w Wołominie – część A, 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. Monitoring obszarów i obiektów chronionych będzie dotyczył jedynie niewielkiego fragmentu terenu położonego w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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