

PODSUMOWANIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin, przyjętego Uchwałą Nr ~~XX-83/2012~~ Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 19.09. 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 XXI-66/08 z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. wieś Lipinki w Gminie Wołomin.

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. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin 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

Wieś Lipinki jest w dużym stopniu obszarem zainwestowanym i zurbanizowanym. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej miejscowości podyktowane jest ustaleniem na tym terenie zasad ładu przestrzennego, zasad zagospodarowania oraz rozwojem nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Istotna sprawa dla rozwoju miejscowości jest zapewnienie jej właściwego połączenia komunikacyjnego z Wołominem oraz gminą Klembów. Sporządzenie planu jest niezbędne dla zmiany przeznaczenia gruntów na cele budowlane.

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

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. Na obszarze objętym planem nie ma żadnych obiektów ani obszarów chronionych.

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

U - tereny zabudowy usługowej

E – tereny infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia systemu elektroenergetycznego i gazowego

KDL – tereny dróg lokalnych

KDD – tereny dróg dojazdowych

KPJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych

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

- zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów odbywa się na podstawie odrębnych przepisów;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco wpłynąć na pogorszenie środowiska;
- ustalenie szerokich linii rozgraniczających, co daje możliwość nasadzeń roślinności izolacyjnej i fitoremediacyjnej;
- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów.
- ustalenie dotyczące 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:

- zadbać by prowadzone prace budowlane nie powodowały nadmiernej uciążliwości dla terenów sąsiednich
- brać pod uwagę aspekty środowiskowe, w tym walory krajobrazowe w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego
- zastosowanie ekologicznych nośników energii: gazu, olej opałowy itp.

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.

INFORMACJA O SPOSOBIE UWZGLĘDNIENIA OPINII REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA I PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO ORAZ UWAG I WNIOSEKÓW 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 czterokrotnie został wyłożony do publicznego wglądu.

Udział społeczeństwa w sporządzaniu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko został umożliwiony poprzez:

- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM Wołomin oraz ogłoszenie w BIP Gminy Wołomin o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin oraz przeprowadzenia strategicznej oceny

oddziaływania na środowisko do ww. planu, w którym ustalono termin składania wniosków.

- obwieszczenie o wyłożeniu (10.08.2010 r., 31.05.2011 r., 30.09.2011 r., 02.05.2012 r.) oraz czterokrotne wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie nastąpiło w następujących terminach: pierwsze wyłożenie w dniach od 23 sierpnia do 23 września 2010 r. (termin składania uwag do dnia 8 października 2010 r. włącznie), drugie wyłożenie w dniach od 16 czerwca do 18 lipca (termin składania uwag do dnia 3 sierpnia 2011 r. włącznie), trzecie wyłożenie w dniach od 28 września do 28 października 2011 r. (termin składania uwag do 14 listopada 2011 r. włącznie), czwarte wyłożenie w dniach od 22 maja do 13 czerwca 2012 r. (termin składania uwag do 28 czerwca 2012 r. włącznie).

W trakcie każdego wyłożenia projektu planu miejscowego została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu: w dniach 15 września 2010 r. (pierwsze wyłożenie), 5 lipca 2011 r. (drugie wyłożenie), 13 października 2011 r. (trzecie wyłożenie), 6 czerwca 2012 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 wpłynęły siedemdziesiąt trzy uwagi dotyczące ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu, z czego pięć zostało rozpatrzonych negatywnie, osiem częściowo negatywnie, trzy uznano za bezpodstawne lub nie dotyczące merytorycznej treści planu, pięćdziesiąt siedem uwag uwzględniono. Po wyznaczonym terminie wpłynęły trzy uwagi, z czego dwie rozpatrzono negatywnie, a jedną uwzględniono. Złożone uwagi podczas pierwszego wyłożenia dotyczyły głównie niezgody na poszerzenie dróg, większość z nich uwzględniono pozytywnie pozostawiając drogi w istniejących parametrach. Wniesione uwagi nie wpłynęły znacząco na zmianę oceny oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu. Można uznać, iż zachowanie istniejących parametrów dróg ograniczy negatywne oddziaływanie na środowisko związane z etapem ich poszerzania oraz ograniczy zwiększenie powierzchni terenów nieaktywnych biologicznie.

W trakcie drugiego wyłożenia w wyznaczonym terminie wpłynęło trzynaście uwag, z czego pięć zostało rozpatrzonych negatywnie, trzy częściowo negatywnie, a pięć uwzględniono. Uwagi odnosiły się do parametrów dróg, geometrii dachu, kolorystyki elewacji, nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uznaje się, iż uwagi te nie miały znaczącego wpływu na ocenę oddziaływania na środowisko niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jedna uwaga dotyczyła niezgody na przeniesienie rowu melioracyjnego, co zostało uwzględnione.

Podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły dwie uwagi, dotyczące niezgody na poszerzenie lub wprowadzenie dróg, jedna uwaga została rozpatrzona pozytywnie, jedna negatywnie. Podczas czwartego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły dwie uwagi. Jedna uwaga dotycząca przesunięcia linii zabudowy została uwzględniona. Uwaga dotycząca braku zgody na wprowadzenie drogi, nie została ona uwzględniona.

Na podstawie art. 39 pkt. 1 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. z 2008 r. 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. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin, 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 nieprzekraczalnym ww. terminie. Nie wpłynęła żadna uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin.

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.711-3045-3/08/09/C) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 30.01.2009 (znak pisma: RDOŚ-14-WOO-7041-25/09/bs) 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 dla terenu pn. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 05.08.2009 (znak pisma: RDOŚ-14-WOOŚ-I-DC-7041-1379/09) zaopiniował pozytywnie projekt przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie w piśmie z dnia 12.08.2009 (ZNS.711-3045-3/08/09/C/115-14/09) 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.) 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 miasta 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.

NACZELNIK WYDZIAŁU

Urbanistyki

Paweł Seweryniak

Z up. BURMISTRZA

Sylwester Jagodziński
Zastępca Burmistrza