

PODSUMOWANIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
pn. „Osiedla 1 Maja II”
położonego pomiędzy ulicami 1-go Maja, al. Niepodległości, północna granica
rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B w Wołominie,
przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII-542/K Rady Miejskiej w Wołominie z dnia
..... 29.05. 2014r.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Wołominie podjęła Uchwałę Nr XXXVIII-265/2005 z dnia 29 listopada 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla 1-go Maja II” położonego pomiędzy ulicami: 1-go Maja, al. Niepodległości, północna granica rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B w Wołominie.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

PODSTAWA PRAWNA

Pisemne podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzonej dla Miejscowego Planu Zagospodarowania terenu „osiedla 1-go Maja II” położonego pomiędzy ulicami: 1-go Maja, al. Niepodległości, północna granica rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B 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.2013.1235 j.t. z późn. zm.)

UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU

Obszar objęty ustaleniami planu zlokalizowany jest we wschodniej części miasta Wołomin. Osiedle 1 MAJA II stanowi aktualnie obszar z rozproszoną zabudową mieszkaniową i miejscami usługową zlokalizowaną głównie wzdłuż ulic oraz tereny niezagospodarowane z roślinnością zielną, grupami drzew i krzewów bez istotnych walorów przyrodniczych.

Na terenie objętym opracowaniem nie ma obszarów ani obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Część miasta i gminy Wołomin znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK).

Został on utworzony w celu ochrony krajobrazu charakteryzującego się zróżnicowanymi ekosystemami warunkującymi zaspokojenie potrzeb związanych z turystyką oraz pełniących rolę korytarzy ekologicznych na podstawie rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Maz. z dn. 14 lutego 2007r. nr 42, poz. 870). W granicach administracyjnych gminy obecny jest też projektowany obszar Natura 2000 – Białe Błota PLH 140038. Proponowany teren jest stanowiskiem priorytetowego gatunku ryby karpiowatej – strzebli błotnej. Na terenie gminy znaleźć można 26 pomników przyrody, jednak żaden z nich nie znajduje się na obszarze objętym sporządzeniem niniejszego planu miejscowego.

Plan zakłada wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej, zabudowy usługowej nieuciążliwej, tereny zieleni urządzonej oraz drogi i infrastrukturę. Powstanie nowych terenów zainwestowanych odbędzie się kosztem terenów nieużytkowanych rolniczo ulegających naturalnej sukcesji roślinnej bądź zarastających roślinnością segetalną, jednakże w większości przypadków są to tereny już zabudowane, w których miejscowy plan jedynie porządkuje ustalenia w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Tereny objęte planem nie stanowią cennych siedlisk przyrodniczych, nowe tereny inwestycyjne zostały wyznaczone poza przyrodniczym systemem miasta.

Ustalenia przyjęte w projekcie planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta i 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. Podstawą do sformułowania kierunków kształtowania struktury przestrzennej miasta zawartych w Planie była szczegółowa analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Plan wprowadza następujące przeznaczenia terenu:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

MNIU– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

U – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;

Uu - tereny zabudowy usługowej uciążliwej i nieuciążliwej;

UP - tereny usług z zakresu inwestycji celu

ZP – tereny zieleni urządzonej;
WS - tereny wód powierzchniowych – rowy odwadniające;
KDG – tereny dróg głównych,
KDZ – tereny dróg zbiorczych;
KDL – tereny dróg lokalnych;
KDD – tereny dróg dojazdowych;
KPP – tereny ciągów pieszych;
KDW - tereny niepublicznych dróg wewnętrznych

Zgodnie z oceną jakości wód powierzchniowych na terenie gminy wskazaną w prognozie oddziaływania na środowisko oceniono, iż cele środowiskowe, wytyczone przez RDW zostaną dotrzymane, co wynika z §6, pkt 1 oraz §12 pkt 3 i 4 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla 1-go Maja II” położonego pomiędzy ulicami: 1-go Maja, al. Niepodległości, północna granica rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B w Wołominie.

Przewiduje się, że wprowadzenie projektowanych w *Planie* jednostek urbanistycznych (przeznaczenia terenu) nie będzie miało poważnego wpływu na środowisko przyrodnicze analizowanego obszaru. Jedyne zmiany w krajobrazie ocenia się jako dość istotne przede wszystkim ze względu na zmianę kierunku przeznaczenia na bardziej zurbanizowany. Przeważająca część projektowanych terenów znajduje się w obszarze już zainwestowanym lub w jego sąsiedztwie. Najbardziej zauważalne zmiany w krajobrazie dotyczą planowanej terenu obiektów usług.

Realizacja ustaleń *Mppz* wiąże się ze zwiększeniem ilości powstających ścieków sanitarnych oraz odpadów komunalnych. Plan miejscowy uwzględnia cele środowiskowe PGWD Wisły i chroni wody występujące na terenie planu i w jego sąsiedztwie przed zanieczyszczeniem za pomocą stosownych zapisów, np. w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Oddziaływanie skutków realizacji Planu miejscowego nie będzie więc miało negatywnego wpływu na stan wód znajdujących się w pobliżu i na terenie objętym opracowaniem. Skutkiem Planu może być również zwiększenie poziomu hałasu. Nie powinno jednak nastąpić znaczące zwiększenie hałasu i zagrożenie dla środowiska. Na terenie planu nie znajdują się formy ochrony przyrody, w związku z czym wzięto pod uwagę formy ochrony przyrody będące w pobliżu terenu opracowania. Oceniono, iż projektowane przeznaczenie terenów nie będzie wyływało negatywnie na stan zasobów środowiska.

Ustalenia Planu są zgodne 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.

Plan 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.

W „Prognozie...” znalazły się również propozycje innych niż w projekcie planu ustaleń sprzyjających ochronie środowiska. Wg zapisów „Prognozy...”, w celu ograniczenia mogących pojawić się negatywnych oddziaływań na środowisko i krajobraz proponuje się podjęcie następujących działań i zamierzeń:

- ✓ zadbać by prowadzone prace rozbiórkowe i budowlane nie przyczyniały się do nadmiernej uciążliwości względem terenów sąsiednich,
- ✓ poprawić stan techniczny nawierzchni dróg,
- ✓ brać pod uwagę aspekty środowiskowe, w tym walory krajobrazowe w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji na terenie objętym planem miejscowym,
- ✓ dążyć do minimalizacji oddziaływań środowiskowych prac budowlanych, powodujących degradację pokrywy glebowej, a także zabezpieczać drzewa przed uszkodzeniami spowodowanymi przez maszyny budowlane.

Ponadto, w celu eliminacji negatywnych oddziaływań zaleca się także wykorzystanie rodzimych gatunków roślin do obsadzania działek budowlanych.

Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Osiedla 1-go MAJA II” położonego pomiędzy ulicami: 1-go Maja, Al. Niepodległości, północna granica rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B w Wołominie nie będą w istotny, negatywny sposób oddziaływały na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Dostosowanie się do zakazów oraz nakazów zamieszczonych w Planie zapewnia prawidłową ochronę środowiska oraz zachowanie walorów krajobrazowych.

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. z 2012r. poz. 647 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 do publicznego wglądu.

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

- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Wołomin oraz ogłoszenie w BIP Miasta Wołomin o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Osiedla 1-go MAJA II” położonego pomiędzy ulicami: 1-go Maja, Al. Niepodległości, północna granica rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B w Wołominie oraz przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do ww. planu, w którym ustalono termin składania wniosków.
- obwieszczenie o wyłożeniu oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Osiedla 1-go MAJA II” położonego pomiędzy ulicami: 1-go Maja, Al. Niepodległości, północna granica rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B w Wołominie. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w następującym terminie: od 12 grudnia 2013r. do 17 stycznia 2014r. (termin składania uwag do dnia 04 lutego 2014r.).

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 13 stycznia 2014r.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w wyznaczonym terminie składania uwag wpłynęło 10 uwag, których 8 rozpatrzono negatywnie.

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.2013.1235 j.t. z późn. zm.), w związku z prowadzonym postępowaniem w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „osiedla 1-go Maja II” sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXXVIII-265/2005 Rady Miejskiej w Wołominie, zgodnie z art. 46 pkt. 1 ustawy, istniała możliwość zapoznania się z opracowaną prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia w ww. terminie oraz wnoszenia uwag do prognozy w nieprzekraczalnym ww. terminie.

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.2013.1235 j.t. 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 08.09.2010r. (znak pisma: ZNS.711/104-22/10) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 28.09.2010r. (znak pisma: RDOŚ-14-WOOS – I-DC-7041-732/10) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art.54 ust.1 Burmistrz Wołomin skierował w dniu 07.06.2013r. wnioski do w/w organów o wydanie uzgodnienia i opinii w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla 1-go Maja II” położonego pomiędzy ulicami: 1-go Maja, al. Niepodległości, północną granicą rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B w Wołominie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 15.07.2013r. (znak pisma: WOOS – I.410.351.2013.ARM) wyraził opinię, iż przedłożona dokumentacja prawidłowo ustala zasady ochrony środowiska.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie w piśmie z dnia 18.06.2013 r. (znak: ZNS – 711/66-17/13) uzgodnił 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.2013.1235 j.t. 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

Gmina Wołomin usytuowana jest w centrum Mazowsza, a najbliższe przejście graniczne znajduje się w Terespolu tj. w odległości około 200 km.

W związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania wdrożone w planie w kontekście odprowadzania ścieków oraz wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery nie będą skutkować ich rozprzestrzenianiem się na skalę międzynarodową. W związku z tym nie przewiduje się, aby przeznaczenie terenu pod funkcje określone w planie powodowało transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Miejska w Wołominie. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach np. rocznych. W ramach przeprowadzanych badań monitoringowych należy uwzględniać wszystkie elementy środowiska przyrodniczego (m.in. powietrze, wody, gleby). Urząd gminy Wołomin powinien także kontrolować sposób realizacji zaleceń odnośnie gospodarki ściekowej i odpadowej określonych w przedmiotowym planie. Konsekwentna realizacja określonych w planie ustaleń zapewnia utrzymanie wysokiego poziomu jakości środowiska.

Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki są prezentowane corocznie w Raportach, które wydawane są w formie ogólnodostępnych publikacji przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Systematyczny monitoring podstawowych elementów środowiska tj. powietrze, gleba, wody powierzchniowe i podziemne pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony.

Z up. BURMISTRZA

Sylwester Jagodziński
Zastępca Burmistrza

UZASADNIENIE

DO PRZYJĘTEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEDLA 1-GO MAJA II” POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: 1-GO MAJA, AL. NIEPODLEGŁOŚCI, PÓŁNOCNA GRANICA ROWU MELIORACYJNEGO DO ULICY LIPINY B W WOŁOMINIE.

PODSTAWA PRAWNA

Pisemne uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa w trakcie sporządzania „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla 1-go Maja II” położonego pomiędzy ulicami: 1-go Maja, al. Niepodległości, północna granica rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B w Wołominie wykonano zgodnie z art. 42 ust. 2 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.2013.1235 j.t. 1227z późn. zm.)

INFORMACJA O UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W POSTĘPOWANIU ORAZ O TYM, W JAKI SPOSÓB ZOSTAŁY WZIĘTE POD UWAGĘ I W JAKIM ZAKRESIE ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE UWAGI I WNIOSKI ZGŁOSZONE W ZWIĄZKU Z UDZIAŁEM SPOŁECZEŃSTWA

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) procedurę formalno – prawną.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom. Następnie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 grudnia 2013r. do 17 stycznia 2014r. W trakcie wyłożenia projektu planu została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie: w dniu 13.01.2014r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 04.02.2014r. wpłynęło 10 uwag, z których 8 rozpatrzono negatywnie.

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.2013.1235 j.t. 1227 z późn. zm.) procedura formalno-prawna uwzględnia zakres objęty w/w ustawą.

Zgodnie z art. 53 w/w ustawy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie w piśmie z dnia 08.09.2010r. (znak pisma: ZNS.711/104-22/10) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 28.09.2010r. (znak pisma: RDOŚ-14-WOOS – I-DC-7041-732/10) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art.54 ust.1 Burmistrz Wołomina skierował wnioski do w/w organów o wydanie opinii w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 15.07.2013r. (znak pisma: WOOS – I.410.351.2013.ARM) wyraził opinię, iż przedłożona dokumentacja prawidłowo ustala zasady ochrony środowiska.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie w piśmie z dnia 18.06.2013 r. (znak: ZNS – 711/66-17/13) uzgodnił 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.2013.1235 j.t. z późn. zm.) Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa, zapoznania się z opracowanym dokumentem oraz jego prognozą oddziaływania na środowisko, jak również składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych w/w ustawą.



Z up. BURMISTRZA
Sylwester Jagodziński
Zastępcą Burmistrza