



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie – część B

1. Podsumowanie do czynności – wynikających z 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).
2. 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 – zgodnie z art. 42 pkt. 2 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. 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).

Uchwała Rady Miejskiej w Wołominie Nr XVI-45/2025 dnia 29 maja 2025 r.

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

W projekcie dokumentu pn. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie – część B" nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań zawartych w tym dokumencie.

Przedmiotowy dokument ustalił przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania i zabudowy w odniesieniu do obszaru o łącznej powierzchni 0,81 ha. Plan miejscowy wprowadza funkcje zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, czyli zachowuje teren leśny oraz przeznaczają tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną w obszarze istniejących obiektów mieszkalnych, położonych wzdłuż istniejącej drogi wewnętrznej. Obszar ten cechują dobre warunki budowlane, jednakże w całości to teren piasków eolicznych w wydmach. Zapisy planu nakazują wprowadzać nową zieleni w sposób naturalny wzmacniający wydmy, czy dostosowywać konstrukcję budynków do ukształtowania terenu w obszarach wydym. Warunki hydrogeologiczne nie są korzystne, stopień zagrożenia wód określono na średni, ale stopień odporności terenu na zanieczyszczenia jest słaby.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz.1130 z późn. zm.), projekt planu uchwała się, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, co w konsekwencji ogranicza możliwość rozważania w szerokim zakresie rozwiązań alternatywnych spełniających ww. warunek ustawy. Biorąc pod uwagę dopuszczone na przedmiotowym terenie funkcje należy stwierdzić, że ich zakres i konfiguracja są optymalne z punktu widzenia celu, jaki został założony przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu, uwarunkowań środowiskowych oraz szeroko rozumianego interesu społecznego.

Realizacja projektowanego dokumentu przy uwzględnieniu przyjętych założeń funkcjonalno-przestrzennych i ochrony form przyrody nie wpłynie w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze. W granicach opracowania jedną z form ochrony przyrody jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, określony przez Wojewodę Mazowieckiego dnia 13 lutego 2007 poprzez Rozporządzenie Nr 42 poz. 870. Projektowane kierunki zagospodarowania przestrzennego nie będą negatywnie wpływać na tereny WOCHK, gdyż projektowany dokument zawiera ustalenia w pełni respektujące ochronę ww. obszaru. W wyniku realizacji planu nie zostaną zagrożone obszary chronione, w tym pobliski obszar Natura 2000 i jego integralność.

Wybór przyjętych rozwiązań został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany, zgodnie z wymogami obowiązującego prawa. Z uwagi na ww. uwarunkowania – nie przewidziano rozwiązań alternatywnych w zakresie przeznaczenia terenu lub rozwiązań infrastrukturalnych.

2. Informacje dot. uwzględnienia ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko, opinii właściwych organów, uwag i wniosków, wyników postępowania transgranicznego, monitoringu skutków realizacji dokumentu.

Zgodnie z przepisem 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 o ocenach oddziaływania na

środowisko (Dz. U. 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) pisemne podsumowanie zawiera informację, w jaki sposób zostały uwzględnione:

- ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- opinie właściwych organów,
- zgłoszone uwagi i wnioski,
- wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Poza przedstawionymi wymogami, w powyższej informacji określono propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu, którym jest w tym przypadku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2.1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko nie wniosła dodatkowych ustaleń w odniesieniu do zapisów zawartych w projekcie planu, w związku z czym czynność polegająca na ich uwzględnieniu była bezpodstawna.

2.2. Opinie właściwych organów, tj.:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, ul. H. Sienkiewicza 3, 00 – 015 Warszawa – z dnia 09.07.2024 r. który wydał opinie bez uwag;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie, ul. Legionów 78, 05 – 200 Wołomin – brak odpowiedzi w terminie zgodnie z art. 25 ust.2.

2.3. Zgłoszone uwagi i wnioski.

- Do projektu planu dotyczącej części B nie wpłynęły wnioski;
- Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły wnioski;
- Do projektu planu podczas wyłożenia w zakresie części B zostały złożone uwagi;
- Do projektu prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

W odniesieniu do art. 42, ust. 2 ww. ustawy stwierdza się, że udział społeczeństwa w postępowaniu został przeprowadzony w zakresie, zgodnym z obowiązującymi przepisami tj.:

- dnia 17.11.2021 r. zostały wysłane pisma do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- dnia 12.04.2022 r. wpłynęła odpowiedź od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz dnia 09.12.2021 r. wpłynęła odpowiedź od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- informacje zawarte w odpowiedziach udzielonych na pismo, o którym mowa powyżej – w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione w projekcie prognozy – w zakresie adekwatnym do charakteru obszaru opracowania;

- dnia 17.11.2021 r. zostało opublikowane ogłoszenie oraz wywieszono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu prognozy oddziaływania na środowisko wraz ze stosowną informacją dotyczącą sposobu składania do niej wniosków;
- do projektu planu w zakresie części B nie wpłynęły wnioski;
- do projektu prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynął żaden wniosek, w związku z czym dalsze czynności z tym związane były nieuzasadnione;
- dnia 14.03.2023 r., 30.06.2023 r., 16.08.2023 r. (uzupełnienie w dniu 13.09.2024 r.), 04.10.2023 r. i 21.05.2024 r. zostały wysłane pisma do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- dnia 14.03.2024 r. i 21.05.2024 r. zostały wysłane pisma do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie zajął stanowiska w ustawowym terminie;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pozytywnie zaopiniował projekt planu z wraz z POŚ (pismem z dnia 05.06.2024 r.);
- do projektu planu w zakresie części B podczas wyłożenia zostały wniesione 4 uwagi, z czego żadna nie została uwzględniona;
- do prognozy oddziaływania na środowisko nie zostały wniesione uwagi.

Sporządzając dokument pn. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie – część B" spełnione zostały wymogi 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.

2.4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Nie dostrzega się możliwości wystąpienia skutków o charakterze transgranicznym, ponieważ obszar opracowania znajduje się w centralnej części Polski, w znacznej odległości od strefy przygranicznej.

2.5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Przepisy prawne regulujące zagadnienia planowania i zagospodarowania przestrzennego nie określają metod analizy realizacji mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania. Analiza przepisów prawnych w zakresie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazuje na to, że obowiązujące normy prawne pośrednio określają przypadki analizy realizacji mpzp.

Zważywszy na uwarunkowania przestrzenne obszaru: tereny leśne, wydmy, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz biorąc pod uwagę charakter potencjalnych zmian przestrzennych, jedynie badania monitoringowe środowiska pozwalają na obiektywną ocenę realizacji tego dokumentu z punktu widzenia celów środowiskowych. W tym przypadku monitoring środowiska należy wskazać jako odpowiednie rozwiązanie

pozwalające na ocenę skutków środowiskowych wpływu realizacji projektowanego dokumentu. Badania monitoringowe należy przeprowadzić w ramach państwowego monitoringu środowiska, czyli systemu pomiarów, ocen i prognoz stanu środowiska oraz gromadzenia, przetwarzania i rozpowszechniania informacji o środowisku. Ogólne uwarunkowania prawne dotyczące analiz realizacji postanowień mpzp określone są w przepisach ustawy o udostępnianiu informacji oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W razie planowanej realizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, określonego w przepisach szczególnych, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, czyli wójt, burmistrz, prezydent powinien dokonać analizy mpzp. Wniosek ten wynika z analizy art. 80 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, który stanowi, że „właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony”.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Ponadto, jak wynika, z art. 32 ust. 2 ustawy, organ wykonawczy gminy przekazuje wyniki ww. analiz, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania dotyczące zmiany studium lub planu miejscowego.

Podsumowując, nie jest konieczne wprowadzanie w odniesieniu do przedmiotowego planu indywidualnych rozwiązań w zakresie monitorowania, w szczególności określania jego zakresu i częstotliwości. Pomiary w ramach państwowego monitoringu środowiska powinny być wykonywane w zakresie i częstotliwości uwzględniającej potrzeby i możliwości inspekcji ochrony środowiska oraz Gminy Wołomin.