

PODSUMOWANIE

wynikające z art. 55 ust.3

oraz UZASADNIENIE

wynikające z art. 42 pkt 2

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. 2024 poz. 1112)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowościach: Czarna, Helenów i Wołomin w Gminie Wołomin - ETAP III część B i C

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowościach: Czarna, Helenów i Wołomin w Gminie Wołomin - ETAP III – część B i C został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXXVIII-57/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowościach: Czarna, Helenów i Wołomin w Gminie Wołomin, zmienionej Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XLVIII-23/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r. oraz Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr LXXVII-11/2024 z dnia 31 stycznia 2024 r. oraz z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktualnie obszar planu w większości nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Jedynie fragment w południowo-wschodniej części obszaru objęty jest Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin - Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr X-137/2003 z dnia 4 września 2003 r.

Na podstawie wymienionej uchwały Rady Miejskiej w Wołominie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono projekt planu miejscowego.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzonego uchwałą Nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zm.).

Zgodnie z art. 46 pkt. 1 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. 2024 poz. 1112) dla w/w projektu planu miejscowego została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko (SOOŚ).

Wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego

w miejscowościach: Czarna, Helenów i Wołomin w Gminie Wołomin - ETAP III mogły być składane do dnia 31 lipca 2017 r., a wnioski po zmianie granic planu do 11 maja 2018 r. Wnioski zostały uwzględnione w zapisach planu w zakresie możliwym do ujęcia w mpzp.

Dla projektu planu wykonana została prognoza oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 51, 52, 53 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. 2023 poz. 1094 ze zm.). Zakres prognozy został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOŚ-I.411.99.2018.JD z dnia 14.05.2018 r.) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie (pismo znak ZNS.470.61.14.2018 SW1114/2018 z dnia 18.04.2018 r.).

Prognoza oddziaływania na środowisko przedstawia uwarunkowania środowiskowe obszaru objętego planem oraz zawiera analizę potencjalnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji projektowanego zagospodarowania. Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych odniesiono do istniejącego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych rozpoznanych w aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym.

Nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na obszary Natura 2000, również ze względu na znaczną odległość omawianego terenu od tych obszarów. Nie stwierdzono, by realizacja ustaleń planu mogła skutkować oddziaływaniem transgranicznym.

W związku z powyższym projekt planu nie wymagał określenia dodatkowych rozwiązań ograniczających oddziaływanie ani rozwiązań alternatywnych. Jako kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko (wynikających przede wszystkim ze zmniejszenia obecnej powierzchni biologicznie czynnej) wskazano: ustalenia związane z minimalną powierzchnią biologicznie czynną, a także kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, w tym kanalizacji deszczowej.

W ramach SOOŚ do projektu planu wpłynęła opinia od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie (pismo znak ZNS.470.91.15.2021 SW2544/2021 z dnia 23.07.2021 r.). Opinia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie do projektu nie wpłynęła w wyznaczonym terminie, co na podstawie art. 25 ust. 2 jest równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu czterokrotnie. Po raz pierwszy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 października 2022 r. do 10 listopada 2022 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 25 listopada 2022 r. W terminie do projektu planu wpłynęło 7 uwag od osób fizycznych. Część uwag zostało uwzględnionych. Wprowadzone zmiany w projekcie planu wymagały ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 maja 2023 r. do 9 czerwca 2023 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 23 czerwca 2023 r. W terminie do projektu planu wpłynęły 3 uwagi od osób fizycznych. Po podziale części „B” i „C” dotyczyły 2 uwagi. Część uwag zostało uwzględnionych. Wprowadzone zmiany w projekcie planu wymagały ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 września 2023 r. do 6 października 2023 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 23 października 2023 r. Wyłożenie dotyczyło wyłącznie terenów: III.3PU, III.5MNU, III.6.MNU, III.8MNU, III.6.ZL, III.8ZL, III.2.KDL, III.7.KDD, III.1.KPJ. W terminie do projektu planu wpłynęło 58 uwag od osób fizycznych. Wprowadzone zmiany w projekcie planu, wynikające z rozpatrzonych uwag, wymagały ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Po raz czwarty projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 września 2024 r. do 26 września 2024 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 10 października 2024 r. W wyznaczonym terminie do projektu planu ani do prognozy nie złożono uwag.

Nadrzędnym celem, przy sporządzaniu planu było wprowadzenie ustaleń planu pozwalających na zmianę przeznaczenia części obszaru na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej oraz uporządkowanie obsługi komunikacyjnej terenu, przy zachowaniu istotnych walorów środowiska oraz formułowanie zasad jego zagospodarowania zgodnie z zapisami w Studium.

W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca na monitorowanie skutków realizacji uchwały. W celu oceny aktualności planów miejscowych, wójt gminy, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady.