



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie – część A

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 ze 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 (tj. Dz. U. 2024 r., poz. 1112 ze zm.).

Uchwała Nr IV-98/2024 dnia 10 lipca 2024 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 A" 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 98,13 ha. Plan miejscowy wprowadza funkcje zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, czyli zachowuje w większości tereny leśne i obszary torfowe i bagniste oraz przeznacza tereny w rejonach istniejącej zabudowy, położone wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z uzupełniającą zabudową usługową wzdłuż ulic Piłsudskiego i Radzywińskiej. Obszar ten cechują dobre warunki budowlane, jednakże w większości teren to piaski eoliczne w wydmach. Zapisy planu nakazują wprowadzać nową zieleń w sposób naturalny wzmocniający 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), projekt planu uchwala 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 Województwa 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 obszary Natura 2000 i ich integralność. Istotnym elementem przyrodniczym w granicach opracowania są torfowiska Białe Błota – specjalny obszar ochrony siedlisk (PLH140038) Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 o powierzchni 31,43 ha. Funkcja terenu o przeznaczeniu w planie pod zieleń naturalną zabezpiecza stanowisko ryby karpiowatej – strzebli błotnej, co jest istotne dla zachowania zasięgu gatunku.

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 (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1112 ze 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 – brak odpowiedzi w terminie zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (opinia z dnia 25.04.2023 r. i 10.07.2024 r.);
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie, ul. Legionów 78, 05 – 200 Wołomin – opinia z dnia 18.04.2023 r. i 07.06.2024 r.).

2.3. Zgłoszone uwagi i wnioski.

- Do projektu planu wpłynęły dwa wnioski, które nie mogły zostać uwzględnione z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, ochronę obszaru Natura 2000 i ochronę gruntów leśnych;
- Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły wnioski;
- Do projektu planu podczas wyłożenia zostały złożone 84 uwagi, 11 uwag było możliwych do uwzględnienia, pozostałe nie zostały uwzględnione, w większości z uwagi na ochronę walorów przyrodniczych i zachowanie zgodności ze studium, a także brak zgodności z przepisami odrębnymi,

- Do projektu prognozy oddziaływania na środowisko wniesiono jedną uwagę składającą się siedmiu podpunktów zawierających ogólne informacje i postulaty, które albo już były ustalone w projekcie planu albo są ustalone w przepisach odrębnych i innych dokumentach środowiskowych.

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 wpłynęły dwa wnioski, które nie zostały uwzględnione w związku z brakiem zgodności ze studium, położeniem wnioskowanej nieruchomości w obszarach torfowych i bagnistych oraz położenie w obszarze Natura 2000 – Białe Błota oraz brakiem możliwości uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 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 16.05.2024 r. zostały wysłane pisma do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (w odpowiedzi na ww. pisma) trzykrotnie odmówił uzgodnienia projektu planu, a po przesłaniu skorygowanego projektu planu (ostatnie pismo z dnia 21.05.2024 r.) nie zajął stanowiska w ustawowym terminie;
- dnia 14.03.2023 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;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pozytywnie zaopiniował projekt planu z wraz z POŚ (pismem z dnia 05.06.2024 r.)

- dnia 14.12.2023 r. zostało opublikowane ogłoszenie oraz wywieszone obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – ze stosowną informacją dotyczącą sposobu składania do nich uwag;
- do projektu planu podczas wyłożenia zostało wniesionych 87 uwag z czego 11 uwag było możliwych do uwzględnienia lub częściowego uwzględnienia, pozostałe nie zostały uwzględnione, w większości z uwagi na ochronę walorów przyrodniczych i zachowanie zgodności ze studium, a także brak zgodności z przepisami odrębnymi;
- do prognozy oddziaływania na środowisko została wniesiona jedna uwaga, która nie została uwzględniona.

Sporządzając dokument pn. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie – część A" 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, torfowisko, Obszar Natura 2000 „Białe Błota” 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz.1688) „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 dalszego ustępu (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. Pomiar w ramach państwowego monitoringu środowiska powinny być wykonywane w zakresie i częstotliwości uwzględniającej potrzeby i możliwości inspekcji ochrony środowiska oraz Gminy Wołomin.