

## **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. 2023, poz. 1094 ze zm.)

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowościach: Czarna, Helenów i Wołomin w Gminie Wołomin - ETAP II**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowościach: Czarna, Helenów i Wołomin w Gminie Wołomin - ETAP II został sporządzony na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXXVIII-57/2017 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 i Nr XLVIII-23/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXXVIII-57/2017 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 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 północna część terenu położonego pomiędzy rzeką Czarna, a szkołą objęta jest Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin – Uchwała Rady Miejskiej w Wołominie Nr XVI-63/2000 z dnia 11 maja 2000 r. Obszar objęty planem jest w części zainwestowany.

Na podstawie wymienionej Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie w sprawie przystąpienia do sporządzania 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 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 II 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 i 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. Zakres prognozy został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOS-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 SOOS 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 trzykrotnie. Po raz pierwszy w dniach od 8 grudnia 2022 r. do 4 stycznia 2023 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 20 stycznia 2023 r.

W ww. terminie do projektu planu wpłynęło 11 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 ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 lutego 2023 r. do 16 marca 2023 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 31 marca 2023 r. (włącznie).

W ww. terminie do projektu planu wpłynęły 44 uwagi 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 ponownie 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. (włącznie). Ponowne wyłożenie dotyczyło wyłącznie nowoprojektowanych dróg wewnętrznych II.1KDW i II.2KDW, terenów II.1MN i II.2MNU w zakresie ustalonych linii zabudowy oraz zmian w tekście projektu miejscowego planu w zakresie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów II.1MN, II.2MN, II.3MN, II.1MNU, II.2MNU, II.3MNU i II.4MNU.

W ww. terminie do projektu planu wpłynęło 13 pism z uwagami od osób fizycznych. Część uwag zostało uwzględnionych lub częściowo uwzględnionych, część częściowo lub w całości nieuwzględnionych. Wprowadzone zmiany w projekcie planu, wynikające z rozpatrzonych uwag, nie wymagały ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Nadrzędnym celem, przy sporządzaniu planu było wprowadzenie ustaleń planu pozwalających na zmianę przeznaczenia części obszaru na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej 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, burmistrz 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.