



Warszawa, dnia 12 czerwca 2024 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-III.410.289.2024.JD

Wójt Gminy Opinogóra Górna
ul. Z. Krasieńskiego 4
06-406 Opinogóra Górna

Na podstawie art. 24 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 6 lit. a tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) oraz art. 54 ust. 1 i art. 57 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, ze zm.), odpowiadając na pismo z dnia 16.05.2024 r., znak: RIOŚ.P.6722.2.2023 w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna dla fragmentu miejscowości Władysławowo IV, sporządzanego w związku z uchwałą Nr LIV/362/2023 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia 21 września 2023 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją przedstawiam poniżej swoją opinię.

Przedmiotem ustaleń projektu planu są: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U; tereny komunikacji drogowej publicznej KD.

Projekt planu zawiera niezgodność.

Dla terenu IMN-U w §18 ustala się „5. Zasady kształtowania pozostałej zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu w tym dla zabudowy usługowej i magazynów związanych z funkcją usługową: (...) b) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,0 m (wysokość nie dotyczy zabudowy, o której mowa w lit. c) oraz obiektów budowlanych, o których mowa w §5, ust. 2, pkt 9 lit c)”. Natomiast §5 ust. 2 pkt 9 lit. c dotyczy realizacji gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych.

Poza tym nie wnoszę uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna dla fragmentu miejscowości Władysławowo IV.

Z przedłożonych dokumentów wynika, iż projektem planu objęto teren o powierzchni około 6,24 ha, położony w południowo-zachodniej części gminy, pomiędzy drogami Nr 120757W i Nr 120775W, w sąsiedztwie terenów parku handlowego. Teren stanowi obszar upraw rolnych na gruntach ornych oraz w części teren roślinności trawiastej.

Przedmiotowy teren znajduje się poza obszarowymi formami ochrony przyrody ustanowionymi z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, ze zm.).

W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano oceny potencjalnego wpływu realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu na poszczególne elementy środowiska. Wynika z niej, iż oddziaływanie realizacji zapisów projektu planu będzie miało przede wszystkim charakter lokalny.

W zakresie wpływu na krajobraz – teren opracowania cechuje się przeciętnymi wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Zwrócenie uwagi na estetykę projektowanych budynków oraz zachowanie jak największej ilości zieleni przy powstawaniu nowej zabudowy. Podłączenie zabudowy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej pozwoli na ochronę gleb, wód powierzchniowych,

podziemnych decydujących o walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Niekorzystne mogą być działania przejściowe związane z zapleczem budowlanym, miejscem składowania materiałów, wykonywaniem wykopów oraz pracą sprzętu. W zakresie wpływu na klimat – zmiany w lokalnych stosunkach klimatycznych nie będą odbiegały od już istniejących i ograniczone będą do sfery mikroklimatów.

Jednocześnie zaznaczam, iż zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. g ww. ustawy o udostępnianiu informacji przedłożona prognoza oddziaływania na środowisko powinna zawierać datę sporządzenia prognozy.

**Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Warszawie**

Jacek Lolo
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

- 1) adresat
- 2) aa.