



„OIKOS” Pracownia Ochrony Środowiska
Andrzej Sułkowski

ul. Św. Andrzeja Boboli 1; 31-408 Kraków
012 418 11 15 502 638 556 asulkowski.oikos@gmail.com

Prognoza oddziaływania na środowisko

w sprawie zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Wieczfnia Kościelna, uchwalonego uchwałą nr VIII/44/07 Rady Gminy Wieczfnia
Kościelna z dnia 14 sierpnia 2007 roku

Autor:

Andrzej Sułkowski

Kraków 2012

Zawartość

1.	Wprowadzenie	3
1.1.	Podstawa prawna	3
1.2.	Zakres merytoryczny	3
1.3.	Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy	4
2.	Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	5
2.1.	Informacje ogólne o dokumencie	5
2.2.	Cel sporządzenia zmiany	6
2.3.	Zawartość dokumentu	6
2.4.	Powiązania z innymi dokumentami	6
3.	Przewidywane oddziaływania na środowisko	7
4.	Analiza ustaleń zmiany planu	7
4.1.	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	7
4.2.	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo - usługową	8
4.3.	Tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową	11
4.4.	Tereny przeznaczone pod zabudowę rekreacyjno – wypoczynkową	12
4.5.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	13
4.6.	Tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży	13
4.7.	Tereny nie poddane ochronie akustycznej	14
4.8.	Propozycje modyfikacji ustaleń projektowanej zmiany planu	15
5.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	15
6.	Streszczenie	16

1. Wprowadzenie

Niniejsze opracowanie sporządzono dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna uchwalonego uchwałą nr VIII/44/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 14 sierpnia 2007.

Ocenie poddano projekt ustaleń zmiany planu (w zakresie dyspozycji merytorycznej) sporządzony przez firmę „Autorska Pracownia Projektowa Jerzy Wowczak” z Krakowa.

1.1. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2008.25.150 j.t., z późn. zmianami).
- Ustawa 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.2008.199.1227, z późn. zmianami).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003.80.717, z późn. zmianami).

1.2. Zakres merytoryczny

Zakres merytoryczny opracowania został uzgodniony przez: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (znak WOOŚ-L.411.148.2011.JD z dnia 13.05.2011; fig. 1.1) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mławie (znak ZNS-711/9/11 z dnia 9.11.2011).

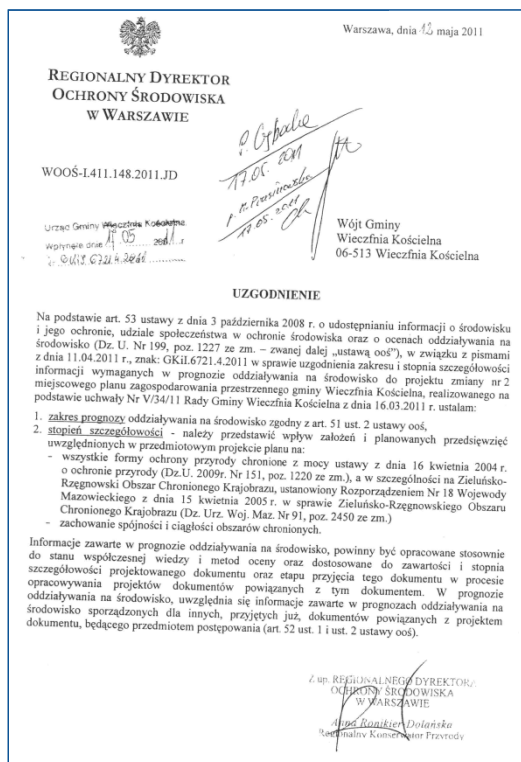


Fig.1.1. Pismo uzgadniające RDOŚ.

Obie instytucje uzgodniły zakres opracowania – zgodny z art. 51.2 Ustawy z dnia 3.10.2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2008.199.1227, z późn. zmianami).

Określając szczegółowość opracowania nałożono obowiązek odniesienia się do kwestii ochrony przyrody, w szczególności odniesienia się do obszarów objętych ochroną prawną na mocy Ustawy z dnia 16.04.2004 o ochronie przyrody (Dz.U.2009.151.1220 j.t., z późn. zm.) oraz zachowania spójności i ciągłości obszarów chronionych.

1.3. Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy

Zastosowano metodę opisową. W analizach oparto się na przepisach:

- art. 113 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2008.25.150 j.t., z późn. zmianami)
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; Dz.U.2007.120.826)

określających kategorie ochrony akustycznej według rodzajów terenów (tab. 1.1, podano kategorie wydzielone w obszarze objętym obowiązującym planem gminy Wieczfnia Kościelna).

Tab.1.1. Kategorie ochrony akustycznej według rodzajów terenów wydzielonych w m.p.z.p.

POŚ	RMŚ	
rodzaje terenów objętych ochroną akustyczną		
pod szpitale i domy opieki społecznej pod zabudowę mieszkaniową pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	2	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach
na cele mieszkaniowo-usługowe na cele rekreacyjno-wypoczynkowe	3	a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) tereny zabudowy zagrodowej c) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe d) tereny mieszkaniowo-usługowe

2. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz powiązaniach z innymi dokumentami

2.1. Informacje ogólne o dokumencie

Zmianę sporządzono na podstawie uchwały Rady Gminy Wieczfnia Kościelna (nr V/34/11 z dnia 16 marca 2011 roku; fig.2.1). Uchwałę podjęto w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zmianie podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna uchwalony uchwałą nr VIII/44/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 14 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Bąki, Bonisław, Chmielewko, Chmielewo Wielkie, Długokąty, Grzebsk, Grzybowo, Grzybowo - Kapuśnik, Kuklin, Kulany, Kobiątki, Łęg, Michalinowo, Pełkowo, Pogorzel, Turowo, Uniszki - Cegielnia, Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Wąsosze, Wieczfnia - Kolonia, Wieczfnia Kościelna, Windyki, Zakrzewo Wielkie, Załęże, gmina Wieczfnia Kościelna (Dz.U.Woj.Maz.2007.208.5976), w miejscowościach Bąki, Grzybowo, Kuklin, Kulany, Michalinowo, Pełkowo, Pogorzel, Uniszki - Cegielnia, Uniszki Zawadzkie, Wieczfnia - Kolonia, Wieczfnia Kościelna, Windyki.

Zakres przestrzenny zmiany przedstawia załącznik graficzny do uchwały (fig. 2.1).

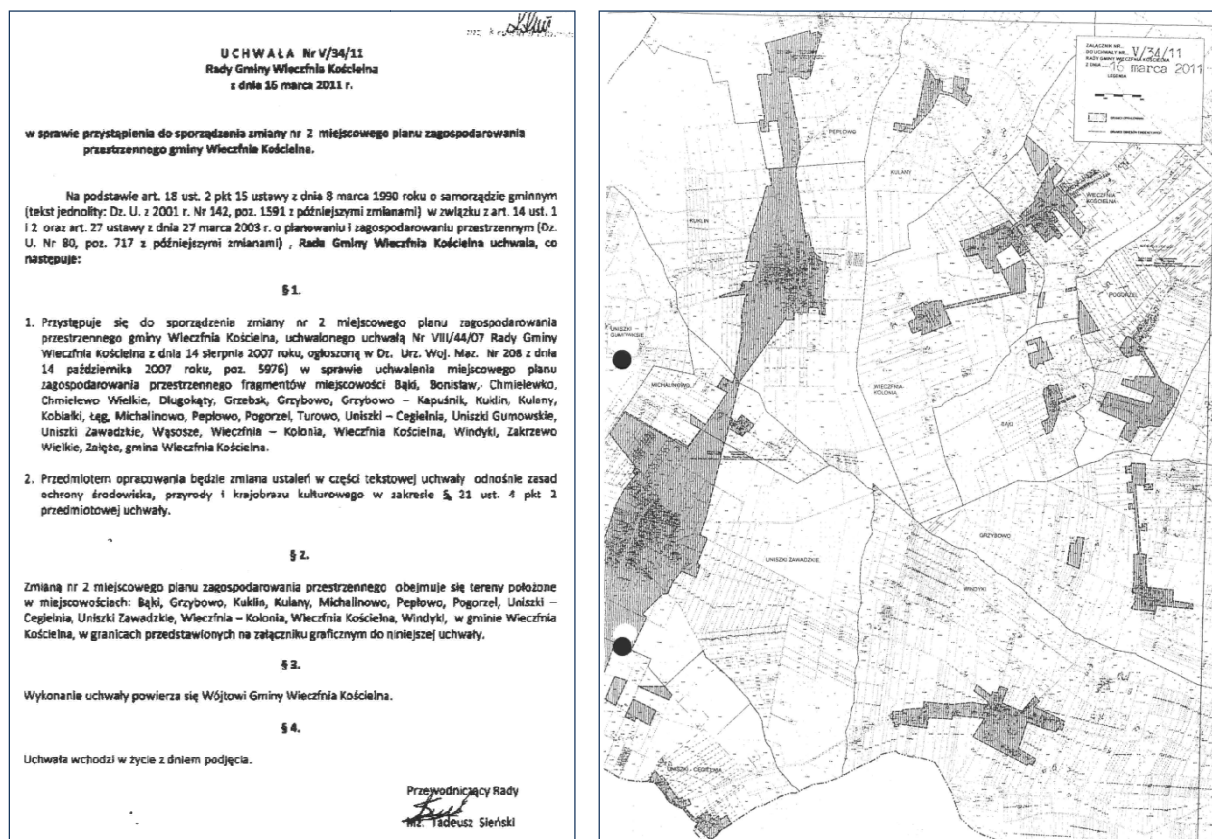


Fig.2.1. Uchwała Rady Gminy Wieczfnia Kościelna (tekst, załącznik graficzny).

2.2. Cel sporządzenia zmiany

Według uchwały, na podstawie której sporządzono ocenianą zmianę, polega ona wyłącznie na dostosowaniu zapisu ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego do wymogów stawianych przepisami art. 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2008.25.150 j.t., z późn. zm.) – przypisaniu wyznaczonych planem terenów funkcjonalnych do właściwych kategorii ochrony akustycznej.

2.3. Zawartość dokumentu

Zapis zmiany planu dotyczy § 21 ust. 4 pkt 2 uchwały planu. Brzmiały dotychczas:

4. W zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:

4.2. przestrzeganie dopuszczalnych norm natężenia dźwięku wyrażonego równoważnym poziomem dźwięku tj: 45 dB(A) w godz. 6.00 - 22.00 i 35 dB(A) w godz. 22.00 - 6.00 oraz maksymalnego, krótkotrwałego poziomu dźwięku 70 dB(A),

Zapis (po zmianie) otrzymał brzmienie:

4.2. dla ochrony przed hałasem:

a) tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi MN/U, U/MN, Up/Mk, U/KS/MN, KS/U/MN, MN/U/P wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo - usługową w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

b) tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi: RM/MN/U, RM/U, MN/RM/U, RM, R, RM/UI, RM/U/KS, RM/MN, RM/PR/U, U/RM/MN wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

c) tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi: UT, UT/U, MN/UT wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę rekreacyjno- wypoczynkową w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

d) tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi: MW/MN/U wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

e) tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi: 12 Up wskazuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z zastrzeżeniem, że w przypadku nie wykorzystania tych terenów zgodnie z ich funkcją w porze nocnej nie obowiązuje dla nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy;

f) tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi: MN wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

g) pozostałe tereny, w tym tereny oznaczone symbolami: KS/U, U/KS, KS, U/P/MN, U/P, P/U, U, Up (za wyjątkiem wymienionego w lit e), UK, Up/U, P/U/RM, P/U/MN, PR, UK, ZC, ZD, wskazuje się jako nie podlegające ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2.4. Powiązania z innymi dokumentami

W kontekście wprowadzanej zmiany powiązań z innymi dokumentami nie analizowano.

3. Przewidywane oddziaływania na środowisko

Zmiana planu:

- nie wprowadza modyfikacji delimitacji przestrzennej (nie wyznaczono jakichkolwiek nowych obszarów przeznaczonych dla zainwestowania, już wyznaczone tereny nie zostały również poszerzone)
- nie wprowadza zmian funkcjonalnych terenów (zarówno zainwestowanych jak i wszystkich pozostałych), nie redefiniuje również już wyznaczonych i określonych funkcji (przeznaczenia terenów)
- nie zmienia zasad zagospodarowania i zainwestowania terenów.

W takiej sytuacji nie identyfikuje się możliwych oddziaływań wynikających z realizacji wprowadzonej zmiany na:

- różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, a także ustanowione formy ochrony przyrody (zarówno w obszarze gminy jak również w jej bliższym lub dalszym otoczeniu) – w odniesieniu do przedmiotów ochrony jak też integralność tych form ochrony
- wodę,
- powietrze,
- powierzchnię ziemi,
- krajobraz,
- klimat,
- zasoby naturalne,
- zabytki,
- dobra materialne.

Z tej przyczyny zrezygnowano z części analiz wymaganych i opisywanych przepisami art.51.2 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.2008.199.1227, z późn. zmianami). W tym; informacji o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko; opisu stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, analiz i ocen związanych z możliwymi oddziaływaniami na tereny poddane ochronie z uwzględnieniem obszarów NATURA 2000.

Zmiana dotycząca określenia standardów środowiska (akustycznych) będzie skutkowałą poprawą warunków życia mieszkańców, poprzez nałożenie ograniczeń emisji akustycznych przedsięwzięć lokalizowanych w terenach poddanych ochronie jak również przedsięwzięć, których oddziaływanie może sięgać na te tereny.

4. Analiza ustaleń zmiany planu

4.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Tab.4.1. Ustalenia zmiany planu.

Miejscowość	Tereny
Wieczfnia Kościelna	MN

Przypisanie terenu do kategorii ochronności „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową” (tab. 4.1) – zgodnie z art. 113.2.1.a Ustawy prawo ochrony środowiska. Ze względu na wyznaczenie zabudowy mieszkaniowej jako funkcji podstawowej (tab. 4.2).

Tab.4.2. Ustalenia planu obowiązującego.

Symbol	Opis według przeznaczenia terenów	Opis według zasad i warunków zagospodarowania terenów	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	usługi nieuciążliwe

4.2. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo - usługową

Ustalenia zmiany planu (tab.4.3) dotyczą terenów wyznaczonych w dyspozycji przestrzennej obowiązującego planu i oznaczonych symbolami; MN/U; U/MN; Up/Mk; U/KS/MN; KS/U/MN.

Tab.4.3. Ustalenia zmiany planu.

Miejscowość	Tereny
Bąki	2 MN/U,
Grzybowo	10 MN/U
Kuklin	10 MN/U, 14 MN/U, 16 Up/Mk, 17 MN/U, 19 MN/U, 20 MN/U, 25 MN/U, 27 U/MN, 29 U/MN,
Michalinowo	3 U/KS/MN
Pełowo	33 KS/U/MN
Pogorzel	7 U/MN, 9 U/MN
Uniszki – Cegielnia	4 MN/U, 15 U/MN
Uniszki Zawadzkie	5 U/MN, 21 MN/U, 25 MN/U, 26 MN/U, 27 MN/U, 28 MN/U, 29 MN/U, 36 MN/U, 37 U/MN, 39 MN/U [39MN/U/P na rys.],
Wieczfnia – Kolonia	6 MN/U , 10 MN/U,
Wieczfnia Kościelna	17 MN/U, 23 MN/U

W ustaleniach merytorycznych (zapisie uchwały) obowiązującego planu tereny wyznaczone w dyspozycji przestrzennej opisane są w trojaki sposób (tab. 4.4), poprzez:

- opis przeznaczenia terenów (par. 7, rozdz. 2)
- ustalenia dla poszczególnych jednostek osadniczych (sołectw; par. 8 zawiera listy oznaczeń terenów z ich numeracją i określeniem przeznaczenia)
- opis zasad i warunków zagospodarowania terenów (par. 10, rozdz. 3).

Tab.4.4. Ustalenia planu obowiązującego.

Symbol	Opis według przeznaczenia terenów	Opis według zasad i warunków zagospodarowania terenów	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	usługi nieuciążliwe

Tab.4.4. Ustalenia planu obowiązującego (c.d.).

Symbol	Opis według przeznaczenia terenów	Opis według zasad i warunków zagospodarowania terenów	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
U/MN	teren usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela	tereny usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela	usługi uciążliwe, produkcja, składy, magazyny	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Up/Mk	- według ustaleń dla poszczególnych jednostek osadniczych - teren usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej komunalnej			
	brak	brak	brak	brak
U/KS/MN	3U/KS/MN (Michalinowo) - według ustaleń dla poszczególnych jednostek osadniczych - teren usług dla podróżnych i obsługi pojazdów wraz z funkcją mieszkalną dla właściciela			
	brak	brak	brak	brak
KS/U/MN	33 KS/U/MN (Peptowo) - według ustaleń dla poszczególnych jednostek osadniczych - teren usług dla podróżnych z funkcją mieszkalną dla właściciela			
	brak	brak	brak	brak

Ustalenie kategorii ochronności w sytuacji tak zapisanych ustaleń jest utrudniony co najmniej z dwóch powodów:

- złożoności oznaczeń np. KS/U/MN
- braku definicji (zasad zagospodarowania wyznaczonych terenów) dla niektórych z wyznaczonych terenów (dla przywołanego przykładu; oprócz nazwania w ustaleniach dla jednostek osadniczych nie ma określonych zasad zagospodarowania).

Trudno zatem jednoznacznie ustalić kategorię ochronności wyznaczonego terenu, tym bardziej, że opisy niektórych terenów jakkolwiek inaczej oznaczonych są równoznaczne (według ustaleń określających zasady i warunki zagospodarowania terenów, np. tab. 4.5 – tereny usług komunikacyjnych).

Tab.4.5. Ustalenia cząstkowe.

Symbol	Opis według zasad i warunków zagospodarowania terenów	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
U	- brak definicji (z analizy zapisów ustaleń obowiązującego planu wynika, że symbol U umieszczony na początku oznaczenia złożonego (jak wyżej - tab. 4.4) oznacza usługi uciążliwe (1), w innej usługi nieuciążliwe (2) w rozumieniu pojęć zdefiniowanych w obowiązującym planie), w oznaczeniach pojedynczych np. X U oznaczenie funkcjonuje zamiennie, zależnie od sytuacji		
Up	tereny usług publicznych (3)	usługi kultury, usługi publiczne – usługi administracji, oświaty, ochrony zdrowia, sportu, zieleni urządzonej, miejsca spotkań mieszkańców, ochrony przeciwpożarowej	usługi nieuciążliwe, miejsca postojowe dla środków transportu
KS, KS/U i U/KS	tereny usług komunikacyjnych	parkingi, stacje paliw i usługi związane z obsługą podróżnych	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	usługi nieuciążliwe

(1) usługi uciążliwe – należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycje, które mogą być zaliczone do tej grupy w rozumieniu przepisów odrębnych,

(2) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub dla których obowiązek sporządzania raportu może być obowiązkowy;

(3) usługi publiczne – należy przez to rozumieć usługi wynikające z zadań własnych gminy określone w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do których w niniejszym planie zaliczono zadania z zakresu oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultury, infrastruktury technicznej i komunikacji, oraz inne spełniające wymogi przepisów odrębnych;

Dodatkowo sytuacja utrudniona jest przez niejednoznaczne określenie (również niebezpośrednie) terminu usługi (oznaczenie U). Raz dotyczy on usług uciążliwych, drugi usług nieuciążliwych (definicje według ustaleń przy tabeli 4.5). Przy tym w treści ustaleń (w zapisach określających zasady zagospodarowania) w odniesieniu do usług uciążliwych umieszczono zapis; *uciążliwość spowodowana prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną nie może wykraczać poza granice własności użytkownika*.

Nadto złożoność oznaczeń, przy braku określenia funkcji podstawowej dla części terenów tak oznaczonych, również nie ułatwia określenia kategorii ochronności. Dlatego też dla ustalenia kategorii ochronności posłużono się również analizą ustaleń (zasad zagospodarowania) terenów o oznaczeniach, które znajdują się w oznaczeniach złożonych (np. U/KS – w U/KS/MN).

Analizując zapis obowiązującego planu ustalono, że tereny:

- MN/U – kwalifikują się do kategorii „tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”.
- U/MN – jako „teren usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela” (bez określonych zasad zagospodarowania, przy właściwej dla obowiązującego planu definicji usług uciążliwych) – nie kwalifikuje się do objęcia ochroną akustyczną. W tej sytuacji zastosowanie znajduje przepis art.114.3 Ustawy prawo ochrony środowiska stanowiący: *...Jeżeli na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej lub budynki związane ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach. ...*
- Up/Mk – jako teren usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej komunalnej, może być zaliczany do dwóch kategorii, zależnie od charakteru zabudowy mieszkaniowej (jedno lub wielorodzinna – tu kategorii według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; Dz.U.2007.120.826). Jeśliby przyjąć jako funkcję podstawową (przeważającą na wyznaczonym terenie) usługi publiczne teren nie zaliczałby się do żadnej z określonych przepisami kategorii) lub do kategorii „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” – jeśli miałyby tu powstać szkoła (według ustaleń dla terenów Up). Przyjmując opis według ustaleń dla jednostek osadniczych (i fakt, że zabudowa mieszkalna komunalna rzadko jest utożsamiana z zabudową jednorodziną) proponuje się zakwalifikowanie terenu do kategorii „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” (według przywołanego RMŚ).
- U/KS/MN i KS/U/MN, zdefiniowane; pierwszy jako teren usług dla podróżnych i obsługi pojazdów wraz z funkcją mieszkalną dla właściciela, drugi jako teren usług dla podróżnych z funkcją mieszkalną dla właściciela, z zastosowaniem zapisów art. art.114.3 Ustawy prawo ochrony środowiska, proponuje się wyłączyć ze zbioru terenów objętych ochroną akustyczną.

4.3. Tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową

Ustalenia zmiany planu (tab.4.6) dotyczą terenów wyznaczonych w dyspozycji przestrzennej obowiązującego planu i oznaczonych symbolami; RM/MN/U, RM/U, RM, R.

Tab.4.6. Ustalenia zmiany planu.

Miejscowość	tereny
Bąki	1 RM/MN/U, 3 RM/MN/U
Grzybowo	1 RM/U, 2 RM/U, 3 RM/MN/U, 4 RM/MN/U, 5 RM/MN/U, 6 RM/MN/U, 7 MN/RM/U, 9 MN/RM/U, 11 RM/MN/U, 12 RM/MN/U, 13 RM/U, 14 RM, 15 RM/MN/U, 16 RM/U,
Kuklin	4 RM/MN/U, 5 RM/MN/U, 6 RM/MN/U, 7 RM/MN/U, 8 RM/MN/U, 9 RM/MN/U, 13 RM/MN/U, 15 RM/MN/U, 18 RM/MN/U, 21 RM/MN/U, 22 RM/MN/U, 23 RM/MN/U, 24 RM/MN/U, 26 RM/U
Kulany	1 RM/MN/U, 2 RM/U, 3 RM/MN/U, 4 RM/MN/U, 5 RM/MN/U, 6 RM/MN/U, 7 RM/MN/U
Michalinowo	1 RM/MN/U, 2 RM/MN/U, 4 RM/MN/U, R
Pełowo	34 RM/MN/U, 35 RM/U, R
Pogorzel	6 RM/MN/U,
Uniszki – Cegielnia	1 RM/MN/U, 2 RM/MN/U, 3 RM/MN/U, 5 RM/MN/U,
Uniszki Zawadzkie	6 RM/MN/U, 7 RM/U/KS, 9 MN/RM/U, 10 RM/MN/U, 11 RM/U, 12 MN/RM/U, 13 RM/MN/U, 14 RM/MN/U, 15 RM/MN/U, 17 RM/MN/U, 18 RM/MN/U, 20 RM/MN/U, 22 RM/MN/U, 23 RM/MN/U, R,
Wieczfnia – Kolonia	1 RM/MN/U, 2 RM/MN/U, 4 RM/MN/U, 12 RM/PR/U, 14 RM/MN/U
Wieczfnia Kościelna	10 U/RM/MN, 11 RM/MN/U, 13 RM/MN/U, 21 RM/MN/U, 22 RM/MN/U, 24 RM/MN/U
Windyki	1 RM/MN/U, 2 RM/MN/U, 3 RM/U, 5 RM/MN/U, 6 RM/U, 7 RM/MN/U, 9 RM/MN/U, 10 RM/MN/U, 13 RM/MN/U, 16 RM/MN/U, 17 RM/MN/U, 18 RM/MN/U, 19 RM/U,

Tab.4.7. Ustalenia planu obowiązującego.

Symbol	Opis według przeznaczenia terenów	Opis według zasad i warunków zagospodarowania terenów	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
R	brak	tereny rolne	brak	zabudowa zagrodowa
RM	tereny zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną i hodowlą	tereny zabudowy zagrodowej	zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną i hodowlą	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług i rzemiosła
RM/MN/U	tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych	tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi		oraz usługi i rzemiosło w zagrodach rolniczych

Tab.4.7. Ustalenia planu obowiązującego (c.d.).

Symbol	Opis według przeznaczenia terenów	Opis według zasad i warunków zagospodarowania terenów	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
RM/U		tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, rzemiosła i drobnej produkcji	zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną i hodowlą	usługi uciążliwe i nieuciążliwe rzemiosło, drobna produkcja

W przypadku terenów wskazanych do zaliczenia w kategorii „tereny zabudowy rolniczej” wszystkie zostały opisane w zasadach zagospodarowania (tab. 4.7), z określeniem zasadniczej funkcji (funkcji podstawowej) określonej jako zabudowa zagrodowa. Wyjątek stanowią tereny rolne „R”, dla których nie określono funkcji podstawowej, wynika ona *ex definitione* z nazwy.

Analizując zapis obowiązującego planu ustalono, że tereny:

- RM/MN/U, RM/U, RM (nie różniące się niemal, według zasad zagospodarowania) ze wskazaniem funkcji wiodącej kwalifikują się do kategorii „tereny pod zabudowę rolniczą”.
- R - nie kwalifikują się do objęcia ochroną akustyczną. Tym bardziej, że w terenach rolnych objętych planem, nie ma zabudowy.

4.4. Tereny przeznaczone pod zabudowę rekreacyjną – wypoczynkową

Ustalenia zmiany planu (tab.4.8) dotyczą terenów wyznaczonych w dyspozycji przestrzennej obowiązującego planu i oznaczonych symbolami; UT, UT/U, MN/UT.

Tab.4.8. Ustalenia zmiany planu.

Miejscowość	tereny
Pogorzel	UT, UT/U, MN/UT,

Tab.4.9. Ustalenia planu obowiązującego.

Symbol	Opis według przeznaczenia terenów	Opis według zasad i warunków zagospodarowania terenów	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
UT	tereny ogólnodostępnych usług turystycznych	tereny ogólnodostępnych usług turystycznych	miejsca noclegowe, usługi handlu, gastronomii wraz z urządzeniami turystyczno – rekreacyjnymi	
UT/U	- według ustaleń dla poszczególnych jednostek osadniczych - teren usług turystycznych ogólnodostępnych i innych usług nieuciążliwych dla obsługi funkcji rekreacyjnej			
	brak	brak	brak	brak
MN/UT	- według ustaleń dla poszczególnych jednostek osadniczych - teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami dla turystów			
	brak	brak	brak	brak

Również w tym przypadku tereny kwalifikowane do kategorii „tereny przeznaczone pod zabudowę rekreacyjno – wypoczynkową” zostały opisane w zasadach zagospodarowania (tab. 4.9), z określeniem zasadniczej funkcji (funkcji podstawowej).

Analizując zapis obowiązującego planu ustalono, że tereny:

- UT, UT/U kwalifikują się do zaliczenia, do kategorii „tereny przeznaczone pod zabudowę rekreacyjno – wypoczynkową”.
- MN/UT – przy wskazaniu funkcji podstawowej – tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem funkcji dopuszczalnych- usług turystycznych kwalifikują się do zaliczenia, do kategorii „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”.

4.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zaliczenie terenu 13 MW/MN/U (tab. 4.10) do kategorii „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” jest w świetle ustaleń planu obowiązującego (tab. 4.11) prawidłowe.

Tab.4.10. Ustalenia zmiany planu.

Miejscowość	tereny
Wieczfnia - Kolonia	

Tab.4.11. Ustalenia planu obowiązującego.

Symbol	Opis według przeznaczenia terenów	Opis według zasad i warunków zagospodarowania terenów	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
MW/MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi	zabudowa wielorodzinna	zabudowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe

4.6. Tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży

Również w tym przypadku, ustalenie odnoszące się bezpośrednio do obiektu szkolnego (12Up) jest właściwe.

Tab.4.12. Ustalenia zmiany planu.

Miejscowość	tereny
Wieczfnia Kościelna	12 Up - teren usług publicznych, szkoła podstawowa wraz z boiskiem sportowym (według ustaleń dla poszczególnych jednostek osadniczych)

4.7. Tereny nie poddane ochronie akustycznej

Ustalenia zmiany planu (tab.4.13) dotyczą terenów wyznaczonych w dyspozycji przestrzennej obowiązującego planu i oznaczonych symbolami; KS, KS/U; U/KS, U/P/MN, P/U, U, Up, P/U/RM, P/U/MN, ZC, ZD.

Tab.4.13. Tereny nie poddane ochronie akustycznej w ustaleniach zmiany planu.

Symbol terenu wyłączonego z ochrony akustycznej	Ustalenia planu obowiązującego			
	Opis według przeznaczenia terenów	Opis według zasad i warunków zagospodarowania terenów	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
KS, KS/U i U/KS	tylko KS - tereny usług i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej	tereny usług komunikacyjnych	parkingi, stacje paliw i usługi związane z obsługą podróży	
U/P/MN	- według ustaleń dla poszczególnych jednostek osadniczych - <i>teren usług uciążliwych i produkcji z funkcją mieszkalną dla właściciela</i>			
	brak	brak	brak	brak
P/U	- według ustaleń dla poszczególnych jednostek osadniczych - <i>teren produkcji i usług uciążliwych</i>			
	brak	brak	brak	brak
U	- brak definicji (z analizy zapisów ustaleń obowiązującego planu wynika, że symbol U umieszczony na początku oznaczenia złożonego (jak wyżej - tab. 4.4) oznacza usługi uciążliwe (1), w innej usłudze nieuciążliwe (2) w rozumieniu pojęć zdefiniowanych w obowiązującym planie), w oznaczeniach pojedynczych np. X U oznaczenie funkcjonuje zamiennie, zależnie od sytuacji			
Up	tereny usług publicznych	tereny usług publicznych	usługi kultury, usługi publiczne – usługi administracji, oświaty (wyłączone), ochrony zdrowia, sportu, zieleni urządzonej, miejsca spotkań mieszkańców, ochrony przeciwpożarowej	usługi nieuciążliwe, miejsca postojowe dla środków transportu
P/U/RM	- według ustaleń dla poszczególnych jednostek osadniczych - <i>teren produkcji, usług uciążliwych i zabudowy zagrodowej</i>			
	brak	brak	brak	brak
P/U/MN	- według ustaleń dla poszczególnych jednostek osadniczych - <i>teren produkcji i usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela</i>			
	brak	brak	brak	brak
ZC	tereny cmentarzy	tereny cmentarzy		
ZD	tereny ogrodów działkowych	tereny ogrodów działkowych		

Również w tym przypadku złożoność symboli i braki definicji powodują trudności w przypisaniu odpowiedniej kategorii ochronności dla wyznaczonych terenów.

W trzech typach wydzielonych terenów; U/P/MN, P/U/RM, P/U/MN ustalenia planu dopuszczają lokowanie funkcji chronionych – mieszkaniowych. Z tym, że w terenach U/P/MN, P/U/MN zabudowa dopuszczana jest jako funkcja mieszkalna dla właściciela, czyli niejako integralna część wyznaczonego terenu. W tych przypadkach wyłączenie z ochrony jest właściwe (z zastosowaniem zapisów art.114.3 Ustawy prawo ochrony środowiska).

Inaczej kwestia wygląda w terenie P/U/RM. Tu według ustaleń zabudowa rolnicza występuje jako samodzielna funkcja. Bez możliwości ustalenia proporcji zagospodarowania całego terenu, któremu przypisano oznaczenie P/U/RM, mając na względzie ochronę zdrowia mieszkańców zaleca się zaliczenie terenu do kategorii „tereny zabudowy zagrodowej”.

Wziąwszy pod uwagę funkcje społeczne jakie pełnią tereny ogrodów działkowych zaleca się ich włączenie do kategorii „tereny rekreacyjno – wypoczynkowe”.

Kwalifikacje pozostałych terenów (czyli wyłączenie ich spod ochrony) należy uznać za właściwe.

4.8. Propozycje modyfikacji ustaleń projektowanej zmiany planu

W wyniku przeprowadzonych analiz zaproponowano zmianę kwalifikacji niektórych terenów do innych niż zaproponowane – przedstawiono je w tabeli 4.14.

Tab.4.14. Proponowane zmiany kwalifikacji kategorii ochronnych dla terenów wyznaczonych w planie.

Teren - symbol	Proponowana kategoria ochrony akustycznej, rodzaj terenu
U/MN	wyłączenie z ochrony
Up/Mk	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego
U/KS/MN i KS/U/MN	wyłączenie z ochrony
RM/MN/U, RM/U, RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	wyłączenie z ochrony
MN/UT	tereny mieszkaniowo - usługowe
P/U/RM	tereny zabudowy zagrodowej
ZD	tereny rekreacyjno – wypoczynkowe

5. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Analiza winna być dokonywana przy każdej z kolejnych edycji planu w oparciu o inwentaryzację funkcji lokowanych w wyznaczonych dla zainwestowania terenach. W zapisach ustaleń należy unikać stosowanej dotąd metody złożonych opisów. Nie tylko ze względu na trudności interpretacyjne (opisane w niniejszym opracowaniu) ale również ze względu na to, że wyznaczenie funkcji wiodącej dla wyznaczonego terenu pozwala uniknąć chaosu funkcjonalnego (ze wszystkimi jego skutkami, w tym z pogorszeniem warunków życia mieszkańców).

6. Streszczenie

Niniejsze opracowanie sporządzono dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna uchwalonego uchwałą nr VIII/44/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 14 sierpnia 2007. Ocenie poddano projekt ustaleń zmiany planu (w zakresie dyspozycji merytorycznej) sporządzony przez firmę „Autorska Pracownia Projektowa Jerzy Wowczak” z Krakowa.

Zakres merytoryczny opracowania został uzgodniony przez: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (znak WOOŚ-I.411.148.2011.JD z dnia 13.05.2011) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mławie (znak ZNS-711/9/11 z dnia 9.11.2011).

Według uchwały, na podstawie której sporządzono ocenianą zmianę, polega ona wyłącznie na dostosowaniu zapisu ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego do wymogów stawianych przepisami art. 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2008.25.150 j.t., z późn. zm.) – przypisaniu wyznaczonych planem terenów funkcjonalnych do właściwych kategorii ochrony akustycznej.

Stąd analizami objęto ustalenia zmiany planu jak i ustalenia planu obowiązującego w celu ustalenia kategorii ochrony akustycznej terenów wydzielonych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy. W analizach oparto się na przepisach:

- art. 113 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2008.25.150 j.t., z późn. zmianami)
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; Dz.U.2007.120.826).

W rezultacie zaproponowano kilka zmian dotyczących określenia stopnia ochrony akustycznej niektórych terenów, zarówno jako korekty kategorii jak i wyłączenie spod takiej ochrony.