

OBWIESZCZENIE PREZYDENTA MIASTA OTWOCKA

z dnia 5 sierpnia 2026 r.

o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osiedle Ługi 2”

Na podstawie art. 48 ust. 7 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. z 2026 r. poz. 670; zwanej dalej „ustawą ooś”) **zawiadamiam o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osiedle Ługi 2”** (zwanego dalej „projektem planu”).

Obszar projektu planu ma powierzchnię 12,66 ha. Znajduje się w południowo-zachodniej części miasta, pomiędzy ulicami gen. A.E. Fieldorfa, Generalską, Danuty, Lecha oraz Ługi.

Podstawowym celem sporządzenia planu jest regulacja wyznaczonych liniami zabudowy obszaru zabudowy poszczególnych terenów obowiązującego planu poprzez odsunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących i projektowanych pasów drogowych dróg publicznych.

Zgodnie z art. 48 ust. 1 w zw. z art. 48 ust. 4 pkt 1 ustawy ooś w dniu 3 września 2025 r. Prezydent Miasta Otwocka wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osiedle Ługi 2”, przedkładając jednocześnie informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 49 ustawy ooś.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Otwocku pismem z dnia 20 października 2025 r., znak ZNS.9027.1.1.6.2025, po rozpatrzeniu i analizie przedłożonych materiałów dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osiedle Ługi 2” stwierdził, że zgodnie z art. 48 ust. 4 ust. 1 ustawy ooś wyczerpuje to przesłanki do wystąpienia o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Planowana do wprowadzenia zmiana nie ma bezpośredniego powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska. Plan nie przyczyni się do powstawania nowych źródeł negatywnego oddziaływania na środowisko. Przewiduje się, że plan nie niesie za sobą ryzyka:

- niekorzystnego wpływu na świat przyrody i różnorodność biologiczną,
- stworzenia zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych,
- istotnych negatywnych skutków dla jakości powietrza i klimatu,
- negatywnych zmian w treźbie terenu oraz zanieczyszczenia gleb uprawnych,
- pogorszenia klimatu akustycznego,
- negatywnego wpływu na krajobraz tej części miasta.

Przewiduje się, że ewentualne uciążliwości i negatywne oddziaływania związane z realizacją zmiany planu będą miały charakter lokalny i krótkotrwały, związany z prowadzeniem ewentualnych robót budowlanych. W dalszej perspektywie będą to zmiany pozytywne. Skutki zmiany planu ograniczą się do obszaru zmiany planu. Nie przewiduje się oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.

Na podstawie powyższego organ uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osiedle Ługi 2”.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 15 maja 2026 r., znak WOOŚ-III.410.766.2025.ET.2, biorąc pod uwagę analizę uwarunkowań, o których mowa w art. 49 ustawy ooś, stwierdził że projekt planu nie ustala ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Działania przewidziane w projekcie planu nie są przydatne w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska. Działania wynikające z ustaleń dokumentu nie są powiązane z problemami dotyczącymi ochrony środowiska. Realizacja postanowień sporządzonego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszar Natura 2000. Ponadto nie przewiduje się prawdopodobieństwa wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych, ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska. Biorąc pod uwagę powyższe, stwierdzając, że zmiany wynikające z realizacji postanowień projektu planu dotyczyć będą niewielkiej modyfikacji już przyjętego dokumentu, zgodnie z art. 48 ust. 1 i ust. 4 pkt ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, organ uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osiedle Ługi 2”.

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

dr inż. Jarosław Rymasz Maręciński