

Teresin, 31 maja 2012 r.

## OBWIESZCZENIE

**o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego obręb geodezyjny Izbiska oraz część obrębów geodezyjnych Maszna i Pawłowice i możliwościach zapoznania się z jego treścią**

Zgodnie z art. 43 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. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) Wójt Gminy Teresin informuje o przyjęciu

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego obręb geodezyjny Izbiska oraz część obrębów geodezyjnych Maszna i Pawłowice  
Uchwałą Nr XXI/136/2012 Rady Gminy Teresin z dnia 30 maja 2012 r.**

Z treścią ww. dokumentu wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w art. 42 pkt 2 ww. ustawy i podsumowaniem, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ww. ustawy można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Teresin, ul. Zielona 18 (budynek po byłej aptece), 1. piętro, Referat Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej oraz na stronie internetowej – biuletynie informacji publicznej Gminy Teresin ([www.bip.teresin.pl](http://www.bip.teresin.pl)).



GKP 7321/1/08

**Uzasadnienie przyjętego dokumentu w związku z udziałem społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego obręb geodezyjny Izbiska oraz część obrębów geodezyjnych Maszna i Pawłowice.**

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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), do przyjętego dokumentu dołącza się uzasadnienie zawierające informację o udziale społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Spółeczeństwo gminy Teresin miało możliwość zapoznania się z dokumentami, tj. projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego obręb geodezyjny Izbiska oraz część obrębów geodezyjnych Maszna i Pawłowice oraz prognozą oddziaływania na środowisko w/w projektu planu.

W tej sprawie stosownie do art. 39, w/w ustawy, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Teresinie, w lokalnej prasie, na stronie internetowej gminy Teresin w BIP-ie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty (pismo skierowane do sołtysa wsi Maszna, Izbiska oraz sołtysa wsi Pawłowice z prośbą o rozpowszechnienie na terenie wsi załączonego obwieszczenia) pojawiły się ogłoszenia i obwieszczenia Wójta Gminy Teresin informujące o przeprowadzaniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) wyłożono czterokrotnie do publicznego wglądu:

- w dniach od 27 kwietnia 2011 r. do dnia 20 maja 2011 r. W ustawowym terminie od dnia ukazania się obwieszczenia, tj. do dnia 13 czerwca 2011 r., zainteresowani mogli składać uwagi. W ustawowym terminie wpłynęło dwadzieścia jeden uwag. Uwzględnione zostały uwagi dotyczące zmniejszenia szerokości projektowanej drogi dojazdowej z 12 m na 10 m, przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustalenia takich minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek, tak aby była możliwość podziału na dwie działki, obustronnego poszerzenia drogi, likwidacji projektowanej drogi dojazdowej. Częściowo uwzględnione zostały uwagi dotyczące przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zmniejszenia szerokości drogi z 12 m na 8 m, ustalenia powierzchni nowowydzielanej działki na 1000 m<sup>2</sup>, sprzeciwu wobec przeznaczenia części terenu pod tereny rolne oraz przeznaczenia jednej z działek pod tereny zabudowy zagrodowej a drugiej pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, braku zgody na podział na działki o powierzchni 3000 m<sup>2</sup>, sprzeciwu wobec przebiegu i szerokości projektowanej drogi dojazdowej, sprzeciwu wobec przeznaczenia części terenu pod tereny rolne.

- w dniach od 10 sierpnia 2011 r. do dnia 1 września 2011 r. W ustawowym terminie od dnia ukazania się obwieszczenia, tj. do dnia 23 września 2011 r., zainteresowani mogli składać uwagi. W ustawowym terminie wpłynęło pięć uwag. Uwzględnione zostały uwagi dotyczące sprzeciwu wobec projektowanej drogi, zaprojektowania ciągu pieszo-jezdnego. Nie uwzględniona została uwaga dotycząca przeznaczenia terenów działek pod zabudowę rekreacyjną.
- w dniach od 7 grudnia 2011 r. do dnia 29 grudnia 2011 r. W ustawowym terminie od dnia ukazania się obwieszczenia, tj. do dnia 20 stycznia 2012 r., zainteresowani mogli składać uwagi. W ustawowym terminie wpłynęły dwie uwagi. Częściowo uwzględnione zostały uwagi dotyczące nie wyrażenia zgody na podział działki na działki o zagospodarowaniu rolnym (3000 m<sup>2</sup>) oraz dokonania zmian szerokości drogi wewnętrznej na szerokość 8 metrów.
- w dniach od 29 lutego 2012 r. do dnia 21 marca 2012 r. W ustawowym terminie od dnia ukazania się obwieszczenia, tj. do dnia 12 kwietnia 2012 r., zainteresowani mogli składać uwagi. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

  
mgr Artur Włochowski

**Podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego obręb geodezyjny Izbiska oraz część obrębów geodezyjnych Maszna i Pawłowice.**

Zakres podsumowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego obręb geodezyjny Izbiska oraz część obrębów geodezyjnych Maszna i Pawłowice, określono na podstawie 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. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

**1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.**

Po przeprowadzenie analiz autorzy Prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego gminy Teresin obejmującego obręb geodezyjny Izbiska oraz część obrębów geodezyjnych Maszna i Pawłowice stwierdzili, że na analizowanym terenie wystąpią zmiany w środowisku, które można ocenić jako negatywne. Wynikają one z rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach obecnie użytkowanych rolniczo. Oddziaływania te będą polegały na częściowym zajęciu powierzchni ziemi, częściowym zajęciu gleb zasięgów występowania gleb chronionych (III klasy bonitacyjnej), zmniejszeniu areałów bytowania gatunków zwierząt związanych z krajobrazem rolniczym, fragmentacji agrocenoz, wzmocnieniu rozdzielania fragmentów lasów, zwiększeniu zapotrzebowania na wodę, energię, paliwa, zwiększeniu emisji ścieków, zwiększeniu ilości powstających odpadów. Oddziaływania te będą miały zasięg lokalny a w zakresie gospodarki odpadami i gospodarki wodno-ściekowej będą się kumulowały w skali gminy.

Pozytywnym oddziaływaniem wynikającym z ustaleń planu jest wprowadzenie terenów zieleni w całej dolinie Utraty. Dzięki ustaleniom planu zapewniona będzie ochrona funkcji korytarzowych doliny, ochrona gleb wrażliwych na zmiany, ochrona wilgotnych siedlisk, ochrona obszaru występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt, a także ochrona przeciwpowodziowa oraz wzmocnienie celów ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ustalenia planu zapewniają także ochronę alei drzew i kapliczki przydrożnej przy drodze Pawłowice – Izbiska.

W planie miejscowym uwzględniono rozwiązania łagodzące negatywne skutki zmian w środowisku, które będą efektem realizacji ustaleń planu. Wprowadzono szereg ustaleń regulujących gospodarkę wodno-ściekową oraz gospodarkę odpadami, tak aby zminimalizować oddziaływanie ścieków i odpadów na środowisko; określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach, aby zapewnić funkcjonowanie przyrodnicze terenu.

Uwzględnienie w opracowaniu planu miejscowego tych problemów ochrony środowiska oraz uwzględnienie w planie miejscowym propozycji zapisów wynikających z przygotowania prognozy sprawiło, że w prognozie nie zaproponowano dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie,

ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań. Nie było także potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie, ponieważ plan miejscowy nie będzie wpływał na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych w ramach sieci Natura 2000 oraz integralność jakiegokolwiek obszaru Natura 2000.

## **2. Opinie właściwych organów.**

Właściwymi organami, zgodnie z art. 57 i 58 w/w ustawy są:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny

Pismem z dnia 16.06.2009 r. Wójt Gminy Teresin przekazał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz pismem z dnia 11.09.2009 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego obręb geodezyjny Izbiska oraz część obrębów geodezyjnych Maszna i Pawłowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z prośbą o zaopiniowanie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 30.06.2009 r. (znak: RDOŚ-14-WOOS-I-IA-7041-1233/09) zaopiniował pozytywnie przedstawiony dokument, nie wnosząc żadnych uwag.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem z dnia 16.10.2009 r. (znak: ZNS.711-49/10) zaopiniował ww. plan pozytywnie bez uwag.

## **3. Zgłoszone uwagi i wnioski.**

Spółeczeństwo gminy Teresin miało możliwość zapoznania się z dokumentami, tj. projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego obręb geodezyjny Izbiska oraz część obrębów geodezyjnych Maszna i Pawłowice oraz prognozą oddziaływania na środowisko w/w projektu planu.

W tej sprawie stosownie do art. 39, w/w ustawy, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Teresinie, w lokalnej prasie, na stronie internetowej gminy Teresin w BIP-ie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty (pismo skierowane do sołtysa wsi Maszna, Izbiska oraz sołtysa wsi Pawłowice z prośbą o rozpowszechnienie na terenie wsi załączonego obwieszczenia) pojawiły się ogłoszenia i obwieszczenia Wójta Gminy Teresin informujące o przeprowadzaniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) wyłożono czterokrotnie do publicznego wglądu:

- w dniach od 27 kwietnia 2011 r. do dnia 20 maja 2011 r. W ustawowym terminie od dnia ukazania się obwieszczenia, tj. do dnia 13 czerwca 2011 r., zainteresowani mogli składać uwagi. W ustawowym terminie wpłynęło dwadzieścia jeden uwag. Uwzględnione zostały uwagi dotyczące zmniejszenia szerokości projektowanej drogi dojazdowej z 12 m na 10 m, przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustalenia takich minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek, tak aby była możliwość podziału na dwie działki, obustronnego poszerzenia drogi, likwidacji projektowanej drogi dojazdowej. Częściowo uwzględnione zostały uwagi dotyczące przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zmniejszenia szerokości drogi z 12 m na 8 m, ustalenia powierzchni nowowydzielanej działki na 1000 m<sup>2</sup>, sprzeciwu wobec przeznaczenia części terenu pod tereny rolne oraz przeznaczenia jednej z działek pod tereny zabudowy

zagrodowej a drugiej pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, braku zgody na podział na działki o powierzchni 3000 m<sup>2</sup>, sprzeciwu wobec przebiegu i szerokości projektowanej drogi dojazdowej, sprzeciwu wobec przeznaczenia części terenu pod tereny rolne.

- w dniach od 10 sierpnia 2011 r. do dnia 1 września 2011 r. W ustawowym terminie od dnia ukazania się obwieszczenia, tj. do dnia 23 września 2011 r., zainteresowani mogli składać uwagi. W ustawowym terminie wpłynęło pięć uwag. Uwzględnione zostały uwagi dotyczące sprzeciwu wobec projektowanej drogi, zaprojektowania ciągu pieszo-jezdnego. Nie uwzględniona została uwaga dotycząca przeznaczenia terenów działek pod zabudowę rekreacyjną.

- w dniach od 7 grudnia 2011 r. do dnia 29 grudnia 2011 r. W ustawowym terminie od dnia ukazania się obwieszczenia, tj. do dnia 20 stycznia 2012 r., zainteresowani mogli składać uwagi. W ustawowym terminie wpłynęły dwie uwagi. Częściowo uwzględnione zostały uwagi dotyczące nie wyrażenia zgody na podział działki na działki o zagospodarowaniu rolnym (3000 m<sup>2</sup>) oraz dokonania zmian szerokości drogi wewnętrznej na szerokość 8 metrów.

- w dniach od 29 lutego 2012 r. do dnia 21 marca 2012 r. W ustawowym terminie od dnia ukazania się obwieszczenia, tj. do dnia 12 kwietnia 2012 r., zainteresowani mogli składać uwagi. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

#### **4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.**

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie było wymagane i nie zostało przeprowadzone.

Prognoza oddziaływania na środowisko określa, że w wyniku realizacji ustaleń planu nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne.

#### **5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.**

W zakresie analizy skutków realizacji ustaleń planu miejscowego dla środowiska proponuje się monitorowanie na analizowanym terenie gospodarki ściekami.

WÓJT  
  
Marek Oleśbowski