



Teresin, dn. 11.03.2010 r.

OGŁOSZENIE

o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Granice 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 część obrębu geodezyjnego Granice Uchwałą Nr XLI/258/10 Rady Gminy Teresin z dnia 5 marca 2010 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).

Wójt Gminy Teresin

GKP 7321/2/07

Uzasadnienie do przyjętego dokumentu w związku z udziałem społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Granice.

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 przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmujący część obrębu geodezyjnego Granice został zainicjowany Uchwałą Nr V/29/07 Rady Gminy Teresin z dnia 30 stycznia 2007 r.

Stosownie do art. 39 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Teresin zawiadomił społeczność gminy Teresin o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Granice, w siedzibie Urzędu Gminy w Teresinie, ul. Zielona 18, w Referacie Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Teresin, zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz ogłoszeniu w prasie lokalnej – miesięczniku samorządowym „Prosto z Gminy”.

Spółeczność gminy Teresin miała możliwość zapoznania się z przedmiotowym projektem planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu, 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.). Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 01.10.2009 r. do dnia 30.10.2009 r., a dyskusja publiczna odbyła się w dniu 20.10.2009 r. W ustawowym terminie zainteresowani mogli składać uwagi. Do Wójta Gminy Teresin wpłynęło 8 uwag.

Nieuwzględnione przez Wójta Gminy Teresin w całości lub w części uwagi dotyczyły:

- wprowadzenia odpowiednich ustaleń w projekcie planu dotyczących powierzchni nowowydzielanych działek oraz minimalnych szerokości frontu nowowydzielanych działek;
- ustalenia szerokości wszystkich projektowanych dróg na 10 m;
- zakwestionowania zapisu Rozdziału II pkt. 2 c - maksymalna ilość kondygnacji 2 oraz pkt.3 - 1000 m² dla projektowanych działek;
- zakwestionowania zapisu § 20 pkt 3, zasady zaopatrzenia w energię elektryczną;
- zakwestionowania ustalenia dotyczącego szerokości ul. Granicznej oraz nie uwzględnienia w projekcie planu inwestycji związanej z realizacją ewentualnego tunelu lub wiaduktu przez tory kolejowe wzdłuż ul. Granicznej lub bliżej Serok;

- przeznaczenia propozycji lokalizacji drogi wewnętrznej na drogę publiczną wzdłuż dz. nr ewid. 109 w obrębie Granice;
 - zakwestionowania lokalizacji linii elektroenergetycznej SN;
 - zakwestionowania szerokości rowów oraz ewentualnego przekrycia rowu i wykorzystanie pod drogę;
 - braku zgody na przebieg projektowanych dróg;
- Uwzględnione zostały uwagi dotyczące zmniejszenia powierzchni nowowydzielanych działek na terenach MN, zmiany proponowanej lokalizacji usytuowania drogi wewnętrznej, zmniejszenia szerokości części dróg, zmiany przebiegu drogi.

Podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Granice.

Zakres podsumowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Granice, 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).

1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu Granice została sporządzona przez Pracownię Projektową PRZESTRZEŃ.

Opracowywany plan dotyczy terenów w dużej części nie zainwestowanych rolniczych, na terenie których planuje się wprowadzenie nowego zagospodarowania. Jedynie w części południowej i zachodniej adaptuje się obecne zagospodarowanie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Jako, że w sąsiedztwie terenu objętego planem zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna zaplanowane użytkowanie na tle obecnego zagospodarowania terenów przyległych do obszaru objętego Planem nie stworzy negatywnej dominanty, będzie stanowiło kontynuację zabudowy miejscowości Teresin, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, na zachód od terenu Planu.

Skutki oddziaływania projektu Planu są to typowe konsekwencje związane z powiększeniem się obszarów zabudowy mieszkaniowej w krajobrazie otwartym. Są one związane z wyłączeniem części terenów rolnych z produkcji i zmniejszeniem się powierzchni biologicznie czynnej. Generalnie jednak projekt planu jest zgodny z uwarunkowaniami przyrodniczymi gminy określonymi w „Ocenie fizjograficznej” oraz w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin”. Na terenie całego obszaru objętego planem zakazuje się prowadzenia działalności, które mogłyby spowodować przekroczenie norm jakości środowiska ustalonych dla poszczególnych jego elementów. Zapis ten jest bardzo istotny ze względu na planowane powstanie, a także obecne sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej. Wskazane byłoby również wprowadzenie przy realizacji lokalnych kotłowni nie jedynie preferencji, a nakazu zastosowania wysokowydajnych paliw o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń - ogrzewanie gazowe, elektryczne lub olejowe. Realizacja ustaleń planu przyczyni się do poprawy jakości życia ludzi poprzez uregulowanie założeń polityki gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami. W celu zmniejszenia oddziaływania na środowisko projektowanych terenów zainwestowanych konieczne jest wprowadzenie zasad ochrony środowiska zgodnie z programem ochrony środowiska i planem gospodarki odpadami Gminy Teresin. Ze względu na występowanie uciążliwości hałasowej wzdłuż linii kolejowej, dla poprawienia komfortu zamieszkania w granicach ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego tej linii (izofony 50 dB dla nocy), wskazane byłoby wprowadzenie zapisów zalecających w nowoprojektowanych budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zapewnienie izolacyjności przegród zewnętrznych - ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów,

stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych (o ile w trakcie modernizacji kolei nie zostaną wprowadzone inne czynniki ograniczające uciążliwości hałasowe). Ochronie planistycznej będą podlegały wszystkie cenne przyrodniczo zadrzewienia. W planie zakłada się zachowanie stosunkowo wysokiego odsetka powierzchni biologicznie czynnej - min. 60% dla terenów oznaczonych w planie symbolem MN i MN/U. W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi zmniejszenie powierzchni zbiorowisk upraw rolnych z roślinnością segetalną, wzrośnie natomiast ilość roślinności synantropijnej związanej z zakładaniem nowych obszarów zabudowy. Należy *przypuszczać*, że na terenach zieleni przydomowej zwiększy się ilość roślinności wysokiej o dużych walorach dla funkcjonowania przyrody, jednak jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej. Obszary zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej oraz układ komunikacyjny spowodują ograniczenie możliwości migracji zwierząt poruszających się po gruncie. Autorzy prognozy zalecają wprowadzenie ustalenia nakazującego stosowanie ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki na granicy z terenem IZ, będącym lokalnym biocentrum, w celu umożliwienia przemieszania się drobnej faunie.

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

W dniu 11.03.2009 r. Wójt Gminy Teresin skierował do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z prośbą o zaopiniowanie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 31.03.2009 r. (znak: RDOŚ-14-WOOS-I-DC-7041-672/09) zaopiniował pozytywnie przedstawione dokumenty, nie wnosząc żadnych uwag.

W dniu 27.10.2008 r. Wójt Gminy Teresin skierował do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny postanowieniem z dnia 19.11.2008 r. (znak: ZNS.711-10/08) uzgodnił pozytywnie ww. plan z uwagami: tereny zabudowy mieszkaniowej wyposażyć w sieć wodociągową zapewniającą wodę odpowiedniej jakości; określić warunki techniczne zabudowy mieszkaniowej wzdłuż linii kolejowej.

3. Zgłoszone uwagi i wnioski.

Spółeczeństwo gminy Teresin miało możliwość zapoznania się z przedmiotowym projektem planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu, 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.). Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 01.10.2009 r. do dnia 30.10.2009 r., a dyskusja publiczna odbyła się w dniu 20.10.2009 r. W ustawowym terminie zainteresowani mogli składać uwagi. Do Wójta Gminy Teresin wpłynęło 8 uwag.

Nieuwzględnione przez Wójta Gminy Teresin w całości lub w części uwagi dotyczyły:

- wprowadzenia odpowiednich ustaleń w projekcie planu dotyczących powierzchni nowowydzielanych działek oraz minimalnych szerokości frontu nowowydzielanych działek;
- ustalenia szerokości wszystkich projektowanych dróg na 10 m;

- zakwestionowania zapisu Rozdziału II pkt. 2 c - maksymalna ilość kondygnacji 2 oraz pkt.3
 - 1000 m² dla projektowanych działek;
 - zakwestionowania zapisu § 20 pkt 3, zasady zaopatrzenia w energię elektryczną;
 - zakwestionowania ustalenia dotyczącego szerokości ul. Granicznej oraz nie uwzględnienia w projekcie planu inwestycji związanej z realizacją ewentualnego tunelu lub wiaduktu przez tory kolejowe wzdłuż ul. Granicznej lub bliżej Serok;
 - przeznaczenia propozycji lokalizacji drogi wewnętrznej na drogę publiczną wzdłuż dz. nr ewid. 109 w obrębie Granice;
 - zakwestionowania lokalizacji linii elektroenergetycznej SN;
 - zakwestionowania szerokości rowów oraz ewentualnego przekrycia rowu i wykorzystanie pod drogę;
 - braku zgody na przebieg projektowanych dróg;
- Uwzględnione zostały uwagi dotyczące zmniejszenia powierzchni nowowydzielanych działek na terenach MN, zmiany proponowanej lokalizacji usytuowania drogi wewnętrznej, zmniejszenia szerokości części dróg, zmiany przebiegu drogi.

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.

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

Monitorowanie realizacji ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Granice będzie polegało na kontrolowaniu przez właściwe organy przestrzegania zasad i warunków realizacji inwestycji zgodnie z przeznaczeniem, na każdym etapie realizacji oraz funkcjonowania inwestycji.

Nie wyznacza się żadnych metod analizy skutków realizacji postanowień planu, gdyż realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego wpływu na elementy środowiska i nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.