

Teresin, 31 maja 2012 r.

## OBWIESZCZENIE

### **o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego części obrębów Topołowa i Teresin Gaj 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 części obrębów Topołowa i Teresin Gaj Uchwałą Nr XXI/137/2012 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)).



**Uzasadnienie przyjętego dokumentu w związku z udziałem społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego części obrębów Topołowa i Teresin Gaj.**

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 części obrębów Topołowa i Teresin Gaj oraz prognozą oddziaływania na środowisko w/w projektu planu.

W tej sprawie stosowanie 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 Topołowa oraz sołtysa wsi Teresin-Gaj 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 dwukrotnie do publicznego wglądu:

- 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 wpłynęło szesnaście uwag. Uwzględnione zostały uwagi dotyczące przeznaczenia działek pod tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Nie uwzględnione zostały uwagi dotyczące wyznaczenia drogi dojazdowej do działek usługowo-przemysłowych. Częściowo uwzględniona została uwaga dotycząca przeznaczenia działki pod usługi bądź produkcję nieuciążliwą dla środowiska (np. solary i wiatraki do produkcji energii elektrycznej) lub logistykę magazynową oraz lokalizacji linii przesyłu gazu wyłącznie wzdłuż pasów drogowych.

- w dniach od 7 marca 2012 r. do dnia 28 marca 2012 r. W ustawowym terminie od dnia ukazania się obwieszczenia, tj. do dnia 19 kwietnia 2012 r., zainteresowani mogli składać uwagi. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

WÓJT  
  
mgr Marek Olganowski

GKP 7321/7/04

## **Podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego części obrębów Topołowa i Teresin Gaj.**

Zakres podsumowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego części obrębów Topołowa i Teresin Gaj, 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 części obrębów Topołowa i Teresin Gaj stwierdzili, że:

- znacząco na środowisko będą oddziaływały tereny usługowo-produkcyjne, gdyż spowodują zajęcie i uszczelnienie powierzchni ziemi aktualnie czynnej biologicznie, zajęcie zasięgów gleb chronionych dla produkcji rolnej czy wyraźną zmianę krajobrazu z otwartego na zurbanizowany;
- wpływ ustaleń planu na powierzchnię ziemi, stosunki wodne, krajobraz będzie się kumulował z oddziaływaniami na te elementy środowiska w skali planu oraz z oddziaływaniem obiektów na terenach sąsiadujących: centrami logistycznymi, eksploatowanym składowiskiem odpadów, planowanymi obiektami przemysłowymi na terenie gminy Sochaczew;
- nie będą znacząco wpływać na środowisko tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- tereny zabudowy mieszkaniowej znajdują się w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 2;
- ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody;

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, określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach, zieleń izolacyjną pomiędzy terenami usługowo-produkcyjnymi i zabudową mieszkaniową.

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 05.08.2009 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego części obrębów Topołowa i Teresin Gaj wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z prośbą o zaopiniowanie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 14.07.2009 r. (znak: RDOŚ-14-WOOS-I-JD-7041-1234/09) zaopiniował pozytywnie przedstawiony dokument, nie wnosząc żadnych uwag.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem z dnia 20.08.2009 r. (znak: ZNS.711-40/09) zaopiniował ww. plan z uwagą – określić warunki techniczne realizacji zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi krajowej Warszawa – Poznań lub realizować budownictwo mieszkaniowe poza zasięgiem jej uciążliwości.

## 3. Zgłoszone uwagi i wnioski.

Spółeczeństwo gminy Teresin miało możliwość zapoznania się z dokumentami, tj. projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego części obrębów Topołowa i Teresin Gaj oraz prognozą oddziaływania na środowisko w/w projektu planu.

W tej sprawie stosowanie 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 Topołowa oraz sołtysa wsi Teresin-Gaj 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 dwukrotnie do publicznego wglądu:

- 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 wpłynęło szesnaście uwag. Uwzględnione zostały uwagi dotyczące przeznaczenia działek pod tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Nie uwzględnione zostały uwagi dotyczące wyznaczenia drogi dojazdowej do działek usługowo-przemysłowych. Częściowo uwzględniona została uwaga dotycząca przeznaczenia działki pod usługi bądź produkcję nieuciążliwą dla środowiska (np. solary i wiatraki do produkcji energii elektrycznej) lub logistykę magazynową oraz lokalizacji linii przesyłu gazu wyłącznie wzdłuż pasów drogowych.

- w dniach od 7 marca 2012 r. do dnia 28 marca 2012 r. W ustawowym terminie od dnia ukazania się obwieszczenia, tj. do dnia 19 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 stosunków wodnych oraz jakości wód w rzece Teresinie.

WÓJTA  
  
mgr Marek Olechnowski