

PODSUMOWANIE
STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PRZEPROWADZONEJ W RAMACH SPORZĄDZANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA
DLA CZĘŚCI OBRĘBU WŁADYSŁAWÓW

Sporządzono 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.) dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Władysławów, przyjętego uchwałą Nr 123/X/2011 Rady Gminy Lesznów z dnia 29 listopada 2011 r.

Zgodnie z przywołanym artykułem podsumowanie zawiera:

1. uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych;
2. informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:
 - a. ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - b. opinie właściwych organów,
 - c. zgłoszone uwagi i wnioski;
3. wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko;
4. propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

I. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Teren opracowania zlokalizowany jest w centralnej części województwa mazowieckiego, w północno – zachodniej części powiatu piaseczyńskiego, na terenie gminy Lesznów. Wieś Władysławów położona jest we wschodniej części gminy. Granica południowa planu pokrywa się z granicą gminy. Granica zachodnia biegnie przez pola, granica północna pokrywa się z ulicą Żwirową. Wschodnia granica częściowo pokrywa się z granicą gminy. Teren wsi jest w znacznej części uzbromiony, poprzecinany rowami melioracyjnymi. Nie występują tu obiekty i zespoły cenne przyrodniczo, z wyjątkiem pojedynczych drzew.

Teren objęty planem obejmuje obszar części obszaru Władysławów, a celem sporządzenia planu było przeznaczenie terenów pod zabudowę usługowo – mieszkaniową, dróg publicznych i infrastruktury technicznej.

Plan został sporządzony zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz zgodnie z procedurą zawartą w art. 17 tejże ustawy. Celem sporządzenia planu było doprowadzenie do zgodności z obowiązującymi przepisami ustaleń planistycznych, a także spełnienie niektórych oczekiwań lokalnej społeczności i korekta przebiegu trasy NS.

Ustalenia planu uwzględniają zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lesznów przyjętego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy

Lesznowola z dnia 15 marca 2011 roku. Zgodnie z tym studium na terenie opracowania wskazano tereny aktywności gospodarczej – produkcja, usługi oraz zabudowa usługowo – mieszkaniowa – usługi komercyjne.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przedstawione w nim rozwiązania dotyczące zagospodarowania terenu należy uznać za rozwiązania alternatywne w stosunku do aktualnie obowiązującego planu miejscowego. W dużym uogólnieniu można stwierdzić, że ustalenia prognozowanego planu porządkują formę korzystania ze środowiska oraz wprowadzają zapisy pozwalające na unikanie lub minimalizację szkodliwych skutków, jakie niesie ze sobą proces wprowadzania zabudowy na tereny dotąd niezainwestowane. Nie mniej jednak, należy zauważyć, że istotnym zapisem w kontekście oddziaływania na środowisko jest projektowana trasa S7 o nieco zmienionym przebiegu i szerokości w stosunku do tego, który zapisano w obowiązującym planie, ale jednocześnie z większą ilością zabezpieczeń przed uciążliwościami.

Jak wspomniano powyżej na analizowanym obszarze istnieje uchwalony plan miejscowy, na ustaleniach którego bazuje analizowany plan. Istotny dla środowiska jest fakt, że nowy plan wprowadza dodatkowe ustalenia, takie jak: dopuszczenie nowej funkcji, ale również dodatkowych ustaleń dotyczących ochrony środowiska i przyrody.

Podsumowując, zaproponowane ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są kompromisem presji rozwoju inwestycyjnego na analizowanym terenie z szeroko rozumianymi zasadami ochrony środowiska. Ponadto uzupełniają zapisy obowiązującego planu miejscowego o niezbędne dla ochrony środowiska dodatkowe ustalenia.

II. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

W prognozie oddziaływania na środowisko wykazano, że uchwalony plan nie będzie miał znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia. Ponadto wskazano na zgodność z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska oraz z ustaleniami dokumentów powiązanych (studium). Szereg zapisów w planie ma na celu ochronę środowiska.

Projekt planu przewiduje wprowadzenie takich zasad zabudowy i zagospodarowania, które, zapewnią jego prawidłowe funkcjonowanie oraz ochronę podstawowych wartości przyrodniczych. Zauważyć należy również, że na terenie objętym granicami niniejszego opracowania obowiązuje plan miejscowy, na ustaleniach którego bazuje analizowany plan. Najistotniejszym skutkiem dla środowiska przyrodniczego, wynikającym z prowadzenia dalszych działań inwestycyjnych, jest nieznaczna korekta przebiegu i zwiększenie szerokość projektowanej drogi ekspresowej S7. W stosunku do planu już istniejącego szerokość w liniach rozgraniczających drogi S7 została zwiększona o 50 m. Zwiększenie szerokości drogi pozwala na zmianę jej przekroju poprzecznego. Umożliwia to wprowadzenie dwóch jezdni oddzielonych pasem zieleni oraz dróg serwisowych w liniach rozgraniczających tej drogi. Ponadto przeprowadzono taką wizję zagospodarowania przestrzennego pozostałych terenów, która umożliwi racjonalne ich wykorzystanie i skomunikowanie z planowaną drogą S7.

III. Opinie właściwych organów

Właściwymi organami są:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie z/s w Chylicach.

W.wym. organy uzgodniły zakres prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Władysławów, tj.:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie (wpłynęło dnia 02.04.2009 r.):
 - *Zakres prognozy powinien być zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).*
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie z/s w Chylicach (wpłynęło dnia 02.03.2009 r.):
 - *Zakres prognozy powinien być zgodny z art. 51. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).*

Wytyczne zawarte w w.wym. uzgodnieniach zostały wzięte pod uwagę w projekcie planu oraz w sporządzanej prognozie oddziaływania na środowisko dla projektowanego dokumentu.

Po sporządzeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Władysławów i prognozy oddziaływania tego dokumentu na środowisko uzyskano opinie od właściwych organów, tj.:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie – opinia pozytywna, pismo nr RDOŚ-14-WOOS-I-DC-7041-398/10 z dnia 10.03.2011 r.,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie z/s w Chylicach – opinia pozytywna, pismo nr ZNS/711/44/pz/10 z dnia 04.03.2011 r.

IV. Zgłoszone uwagi i wnioski

W procedurze planistycznej zostało złożonych siedem wniosków od osób fizycznych, z których tylko jedna została częściowo uwzględniona przez Wójta Gminy Lesznówola. Wnioski złożyły też instytucje i organy właściwe do uzgadniania planów. Wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania planów zostały uwzględnione w części dotyczącej materii planu miejscowego. Nie zgłoszono wniosków do prognozy oddziaływania planu na środowisko.

Zgłoszono 4 uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą. Wszystkie uwagi uwzględniono oprócz jednej, która została częściowo uwzględniona. Uwzględnienie uwag nie wpłynęło na istotne ustalenia merytoryczne planu, w tym na przeznaczenie terenu, dlatego też nie były konieczne ponowne uzgodnienia, opiniowanie, ani też ponowne wyłożenie do wglądu publicznego.

Wykaz wniosków, opinii, uzgodnień i uwag do projektu planu – w dokumentacji planistycznej.

V. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Nie zaistniała potrzeba przeprowadzenia takiego postępowania.

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

Monitorowanie skutków realizacji uchwalonego planu powinno być dokonywane zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł ten stanowi, że Wójt powinien dokonywać oceny aktualności planu analizując zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym. Oceny te powinny być sporządzane co najmniej raz w czasie kadencji Rady, a ich wyniki powinny być przedstawione Radzie.

Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić skutki realizacji planu miejscowego.

Z UP. WOLFA
mgr Marcin Ruszkowski
Wójt Gminy Wólka