

**PODSUMOWANIE**  
**STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**PRZEPROWADZONEJ W RAMACH SPORZĄDZANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO**  
**PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA**  
**DLA CZĘŚCI WSI ŁAZY**

*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 wsi Łazy, przyjętego uchwałą Nr 84/VIII/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 sierpnia 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 dotyczącego 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 Lesznowola. Wieś Łazy rozciąga się po wschodniej stronie Alei Krakowskiej. Wzdłuż Al. Krakowskiej krajobraz i funkcja terenów zdeterminowana jest przez dynamiczny rozwój wielkich inwestycji – centrów logistycznych, hal, składów, przemysłu, biur i usług komunikacyjnych. Na działkach położonych w głębi terenu dominuje rozdrobniona zabudowa mieszkaniowa i siedliskowa, a wzdłuż ulic prostopadłych do Al. Krakowskiej również zabudowa usługowa z zakresu usług podstawowych i usług komunikacyjnych. Teren wsi jest w znacznej części uzbrojony, poprzecinany rowami melioracyjnymi. Nie występują tu obiekty i zespoły cenne przyrodniczo, z wyjątkiem pojedynczych drzew.

Teren objęty planem obejmuje niewielki obszar w centralnej części wsi Łazy, a celem sporządzenia planu było umożliwienie realizacji obiektów z zakresu obsługi komunikacyjnej w rejonie Al. Krakowskiej.

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 umożliwienie realizacji usług i zabudowy mieszkaniowej.

Ustalenia planu uwzględniają zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lesznowola przyjętego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 roku. Zgodnie z tym studium na terenie opracowania wskazano tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej – 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 dopuszczenie na analizowanym obszarze lokalizacji stacji obsługi pojazdów.

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, będzie wprowadzenie nowej funkcji usługowej – stacji obsługi pojazdów, która została dopuszczona w zapisach analizowanego planu miejscowego. Wprowadzenie tej funkcji może spowodować pewne nowe uciążliwości dla środowiska przyrodniczego. Zaznaczyć należy jednak, że analizowany teren już w obecnej chwili jest silnie zainwestowany oraz nie wykazuje wysokich walorów przyrodniczych.

### **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 wsi Łazy, tj.:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie (wpłynęło dnia 02.04.2009 r.):  
*- Ustala zakres prognozy zgodnie z art. 51. 2 oraz 52 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 27.02.2009 r.):  
*- Zakres prognozy powinien uwzględniać wymagania z art. 51. 2 oraz 52 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 Łazy 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-7041-785/10 z dnia 25.10.2010 r.,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie z/s w Chylicach – opinia pozytywna, pismo nr ZNS/711/72/pz/10 z dnia 20.10.2010 r.

### **IV. Zgłoszone uwagi i wnioski**

W procedurze planistycznej wnioski do planu złożyły tylko 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 ani uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą.

Wykaz wniosków, opinii, uzgodnień projektu planu – w załączeniu.

### **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. WÓJTA**

*mgr Marek Ruzzkowski*  
Zastępca Wójta