

URZĄD GMINY IZABELIN

WYDZIAŁ GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
05-080 Izabelin, ul. 3 Maja 42

UZASADNIENIE wynikające z art. 42 pkt.2

oraz

PODSUMOWANIE

wynikające z art. 55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.)

strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/275/2017 Gminy Izabelin z dnia 22 listopada 2017 r.

Procedura planistyczna zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin została wszczęta Uchwałą Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 –listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin i Uchwałą Nr XXV/202/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r.

Zgodnie z uchwałą intencyjną, celem zmiany Studium jest umożliwienie przeprowadzenia planowanej inwestycji gminnej, polegającej na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na budynek mieszkaniowy i zwiększenie w ten sposób gminnego zasobu mieszkaniowego.

Zmiana dotyczy działki ew. nr 79/2 o powierzchni 2427 m² położonej we wsi Mościska przy ul. Chabrowej. Zakres przestrzenny analizowanej zmiany znajduje się w obrębie terenów oznaczonych w obowiązującym Studium jako tereny mieszkaniowo – usługowe (MU) . W obrębie działki ew. 79/2 zmienia się przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

Zmiana dotyczy przede wszystkim:

- Podstawowego przeznaczenia terenu (MU→MW)
- Minimalnej powierzchni nowotworzonej działki budowlanej (1000m²→1300m²)
- Minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (60%→30%)

Należy podkreślić, że Studium zaktualizowano też w zakresie wymagań obowiązujących przepisów prawa i uwarunkowań wynikających z aktualnie obowiązujących nadrzędnych dokumentów planistycznych i strategicznych. Zmiany dotyczą także aktualizacji danych dotyczących sytuacji planistycznej gminy Izabelin.

Zgodnie z art. 46 pkt. 1 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 dla w/w projektu zmiany Studium została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Ustawa określa tryb, zasady i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentów planistycznych oraz definiuje strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Sporządzono też prognozę oddziaływania na środowisko. Sporządzający zmianę Studium uzgadnia zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie z ustawowo do tego wskazanymi organami, to jest: Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Inspektorem Sanitarnym w Powiecie Warszawskim Zachodnim.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (Pismo z dnia 11.01.2017 r. znak WOOŚ-III.411.380.2016.JD). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Powiecie Warszawskim Zachodnim nie odpowiedział na pismo wysłane przez sporządzającego plan. Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z art.51 ust. 2 ustawy ooś.

W prognozie przedmiotem przeprowadzonej analizy i wynikającej z niej diagnozy były przewidywane przekształcenia środowiska przyrodniczego wynikające z realizacji obowiązujących ustaleń Studium oraz z realizacji projektowanej zmiany Studium. Stwierdzono że ustalenia projektu zmiany Studium nie naruszają celów ochrony środowiska wynikających z form ochrony przyrody, jak i dokumentów strategicznych służących ochronie środowiska. Zapisy projektu pozostają też bez wpływu na tereny cenne przyrodniczo i nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z wnioskami z prognozy w obszarach objętych zmianami nie przewiduje się znaczących oddziaływań na środowisko, w tym na obszary Natura 2000. Z tego względu rozstrzygnięcia zmiany Studium nie wymagają wykonania wariantów alternatywnych.

Zgodnie z Prognozą wprowadzone do Studium zmiany nie będą powodowały oddziaływania transgranicznego, nie istniały więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W odniesieniu do metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień projektu Studium proponuje się, że należy ją wykonywać w ramach oceny aktualności Studium, czyli co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Proponowana zmiana Studium umożliwi realizację priorytetowej inwestycji celu publicznego t.j., stworzenia gminnego zasobu mieszkań komunalnych. Zaspokoi to istotne potrzeby mieszkańców gminy Izabelin.

Następnie, zgodnie z prowadzoną procedurą, w celu uzgodnienia i zaopiniowania, przedłożono projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko właściwym organom, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy ooś. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wydał opinię bez uwag (RDOŚ - pismo z dnia 17.08.2017 r., znak WOOŚ-III.410.435.2017.DC). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie wydał opinii.

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ zwrócił się do Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska o opinie w zakresie wynikającym z art. 11, pkt 6 w/w ustawy. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska wydał negatywną opinię w formie Postanowienia. Wskazano że w przedłożonej dokumentacji nie uwzględniono zagrożeń wynikających z funkcjonowania na terenie gminy Izabelin zakładu o dużym

ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej , tj. PKN ORLEN S.A. Terminal Paliw w Mościskach przy ul. Estrady 8. Uwaga dotyczyła projektu zmiany studium jak też prognozy oddziaływania na środowisko.

Wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii, zarówno do projektu studium jak i do prognozy. Następnie przedłożono skorygowany projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do ponownego zaopiniowania. Organ zaopiniował pozytywnie skorygowany projekt dokumentu, na podstawie art. 25. ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z obowiązkiem udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do publicznego wglądu.

Wyłożenie do publicznego wglądu – odbyło się w dniach od 2 października 2017 r. do 23 października 2017 r. W czasie wyłożenia w dniu 9 października 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna.

W obowiązującym ustawowo terminie, po wyłożeniu - do dnia 13 listopada 2017 r. nie wniesiono żadnych uwag, ani nie złożono wniosków związanych z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jak również uwag kwestionujących ustalenia projektu studium pod kątem ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko.

Informacja o dokumentach: projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin i prognozie oddziaływania na środowisko, dostępna jest dla społeczeństwa na stronie internetowej www.bip.izabelin.pl w zakładce Dokumenty-zagospodarowanie przestrzenne- dokumenty w trakcie sporządzania.

WÓJTA

Witold Malarowski