

STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

DOTYCZY: „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Hornówek część „D””.

UZASADNIENIE

1/ Podstawa prawna.

Podstawę prawną niniejszego uzasadnienia stanowi art. 42 pkt 2 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 (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.).

2/ Sposób zapewnienia udziału społeczeństwa w postępowaniu związanym ze sporządzeniem planu.

Udział społeczeństwa w postępowaniu związanym ze sporządzeniem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono poprzez:

- Podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania projektu „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Hornówek, część „D””, stanowiącego częściową zmianę „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Hornówek, część „A”” zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr V/25/2003 z dnia 26 lutego 2003 roku i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 79 z dnia 21 marca 2003 roku poz. 2064 poprzez:
 - zamieszczenie informacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (BIP): dnia 09 marca 2009 roku;
 - ogłoszenie informacji, w sposób zwyczajowo przyjęty, w siedzibie organu właściwego w sprawie tj. w formie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń urzędu gminy wywieszono dnia 09 marca 2009 roku ;
 - ogłoszenie w prasie lokalnej tj. w miesięczniku Listy do Sąsiada Nr 3 z marca 2009 roku;
- Podanie do publicznej wiadomości informacji o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy, o miejscu jej wyłożenia do publicznego wglądu, o możliwości składania wniosków oraz uwag, o sposobie i miejscu składania uwag i wniosków wraz z podaniem terminu na ich złożenie oraz o organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków przystąpieniu:
 - zamieszczenie informacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (BIP): nastąpiło dnia 24 marca 2009 roku;

- ogłoszenie informacji, w sposób zwyczajowo przyjęty, w siedzibie organu właściwego w sprawie tj. w formie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń urzędu gminy wywieszone: dnia 24 marca 2009 roku;
- ogłoszenie w prasie lokalnej tj. w miesięczniku Listy do Sąsiada nr 8 z sierpnia 2009 roku;

3/ Efekty zapewnienia udziału społeczeństwa w postępowaniu związanym ze sporządzeniem planu. W trakcie procedury związanej ze sporządzeniem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyniku zapewnionego udziału społeczeństwa wpłynęło 275 wniosków. Wszystkie wniesione jednobrzmiące wnioski dotyczyły:

- 3/1. zachowanie powierzchni biologicznie czynnej terenów przewidzianych pod zabudowę na poziomie nie niższym niż 70%
- 3/2. akaz naliczania do powierzchni biologicznie czynnej tzw. zielonych dachów
- 3/3. zakaz wprowadzania zabudowy przekraczającej 12 metrów wysokości
- 3/4. określenie minimalnej powierzchni nowotworzonych działek na 1800 metrów z możliwością odstępstwa przy podziale maksymalnie 10%
- 3/5. wykluczenie wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego
- 3/6. zachowanie wszystkich terenów tzw. rezerwy budowlanej, jako korytarzy ekologicznych, umożliwiających swobodną migrację zwierzyny.

Rozpatrzenie wniosków wniesionych w wymaganym terminie do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze przedmiotowego planu miejscowego, nastąpiło zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Izabelin Nr 138/2009/2 z dnia 30 lipca 2009 roku

Podczas I wyłożenia do publicznego wglądu (w dniach 24 listopada 2008 r. do 15 grudnia 2008r.) przedmiotowego dokumentu nie wpłynęły żadne uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Złożone zostały 2 uwagi do planu miejscowego, rozpatrzone zgodnie z dyspozycją wynikającą z art. 17 pkt 12 – 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) Zarządzeniem Wójta Gminy Izabelin Nr 102/2009 z dnia 8 stycznia 2009 roku. Wniesione uwagi dotyczyły:

1. niewyrażenia zgody na poszerzenie drogi do szerokości 5m
2. niewyrażenie zgody na wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego

Podczas II wyłożenia do publicznego wglądu, (w dniach 20 kwietnia 2009 r. do 13 maja 2009 r.) przedmiotowego dokumentu nie wpłynęły żadne uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze, Wpłynęła 1 uwaga do planu miejscowego, rozpatrzona zgodnie z dyspozycją wynikającą z art. 17 pkt 12 – 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zarządzeniem Wójta Gminy Izabelin Nr 125/2009 z dnia 5 czerwca 2009 roku. Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. niewyrażenia zgody na poszerzenie drogi do szerokości 5m

4/ Sposób uwzględnienia wniosków i uwag zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w postępowaniu związanym ze sporządzeniem planu.

Biorąc pod uwagę fakt, złożenia przez społeczeństwo wniosków i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko w sporządzanym dokumencie wprowadzono zmiany polegające na:

Ad. 3/1. Wniosek przyjęty w całości. Zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego w zagospodarowaniu terenu:

- oznaczonego symbolem 1 MN:
 - w zagospodarowaniu działki, obowiązuje urządzenie i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na przestrzeni nie mniejszej niż 70% ogólnej powierzchni działki, przy czym do powierzchni tych zaliczyć należy przed wszystkim elementy zieleni wysokiej;
 - powierzchnia zabudowana, w tym również powierzchnia utwardzona chodników i dojazdów, nie może przekraczać wielkości 30% ogólnej powierzchni działki;
- oznaczonego symbolem 2 MNL:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy, w tym dojścia i dojazdy, 20% powierzchni działki, przy czym posadowienie budynku musi nastąpić z zachowaniem cennego drzewostanu. W pozostałej części działki obowiązuje utrzymanie trwałej uprawy leśnej; PBC na poziomie 80% a więc wyższym niż w złożonym wniosku;
- oznaczonego symbolem 3 MN:
 - w zagospodarowaniu działki, obowiązuje urządzenie i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na przestrzeni nie mniejszej niż 70% ogólnej powierzchni działki, przy czym do powierzchni tych zaliczyć należy przed wszystkim elementy zieleni wysokiej, w tym drzew;
 - powierzchnia zabudowana, w tym również powierzchnia utwardzona chodników i dojazdów, nie może przekraczać wielkości 30% ogólnej powierzchni działki;
- oznaczonego symbolem 4 MN:
 - w zagospodarowaniu działki, obowiązuje urządzenie i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na przestrzeni nie mniejszej niż 70% ogólnej powierzchni działki, przy czym do powierzchni tych zaliczyć należy przed wszystkim elementy zieleni wysokiej, w tym drzew;
 - powierzchnia zabudowana, w tym również powierzchnia utwardzona chodników i dojazdów, nie może przekraczać wielkości 30% ogólnej powierzchni działki;
 - dla działek ewidencyjnie leśnych lub ich części, wskazanych na rysunku planu, powierzchnia zabudowana, w tym również powierzchnia utwardzona chodników i dojazdów, nie może przekraczać wielkości 20% ogólnej powierzchni części leśnej działki, przy czym posadowienie budynku musi nastąpić z zachowaniem cennego drzewostanu. Ponadto plan wprowadza obowiązek utrzymania trwałej uprawy leśnej na pozostałej części leśnej działki;

—

Ad. 3/2. Wniosek przyjęty w całości (konieczność wprowadzenia nowej definicji powierzchni biologicznie czynnej). Wniosek w zakresie nie wliczania do powierzchni biologicznie czynnej tzw. zielonych dachów wydaje się być zasadny, bowiem ograniczy faktyczną intensywność zabudowy. Z uwagi na fakt zmian w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie należy do projektu sporządzanego planu miejscowego wprowadzić definicję PBC uwzględniającą w/w postulat.

Ad. 3/3. Wniosek przyjęty w całości. Wniosek dotyczący wysokości zabudowy nie przekraczającej 12 metrów. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek w ramach terenu:

o oznaczonego symbolem 1 MN:

- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie więcej niż 10,5 m;

o oznaczonego symbolem 2 MNL:

maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 10,5 m, nachylenie połaci dachu maksymalnie do 45⁰, przy czym maksymalna wysokość zabudowy jest uzależniona od kąta nachylenia dachu, i tak:

- w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci w granicach 200 - 450 maksymalna wysokość zabudowy wynosić może 10,5 metra. Usytuowanie poziomu 0.00 poziomu podłogi budynku maksimum 0,5 m powyżej poziomu terenu, w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące uwarunkowania dopuszcza się usytuowanie poziomu 0.00 na wysokość 0,9 m nad poziomem istniejącego terenu oraz podniesienie poziomu otaczającego terenu o ok. 0,4 m, z zachowaniem maksymalnej wysokości 10,5 m;
- w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci poniżej 200 maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 9,0 m. Usytuowanie poziomu 0.00 poziomu podłogi budynku maksimum 0,5 m powyżej poziomu terenu, w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące uwarunkowania dopuszcza się usytuowanie poziomu 0.00 na wysokość 0,9 m nad poziomem istniejącego terenu oraz podniesienie poziomu otaczającego terenu o ok. 0,4 m, z zachowaniem maksymalnej wysokości 9,0 m;

o oznaczonego symbolem 3 MN:

maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 10,5 m, nachylenie połaci dachu maksymalnie do 45⁰, przy czym maksymalna wysokość zabudowy jest uzależniona od kąta nachylenia dachu, i tak:

- w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci w granicach 200 - 450 maksymalna wysokość zabudowy wynosić może 10,5 metra. Usytuowanie poziomu 0.00 poziomu podłogi budynku maksimum 0,5 m powyżej poziomu terenu, w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące uwarunkowania dopuszcza się usytuowanie poziomu 0.00 na wysokość 0,9 m nad poziomem istniejącego terenu oraz podniesienie poziomu otaczającego terenu o ok. 0,4 m, z zachowaniem maksymalnej wysokości 10,5 m;
- w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci poniżej 200 maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 9,0 m. Usytuowanie poziomu 0.00 poziomu podłogi budynku maksimum 0,5 m powyżej poziomu terenu, w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące uwarunkowania dopuszcza się usytuowanie poziomu 0.00 na wysokość 0,9 m nad poziomem istniejącego terenu oraz podniesienie poziomu otaczającego terenu o ok. 0,4 m, z zachowaniem maksymalnej wysokości 9,0 m;

o oznaczonego symbolem 4 MN:

maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 10,5 m, nachylenie połaci dachu maksymalnie do 45°, przy czym maksymalna wysokość zabudowy jest uzależniona od kąta nachylenia dachu, i tak:

- w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci w granicach 200 - 450 maksymalna wysokość zabudowy wynosić może 10,5 metra. Usytuowanie poziomu 0.00 poziomu podłogi budynku maksimum 0,5 m powyżej poziomu terenu, w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące uwarunkowania dopuszcza się usytuowanie poziomu 0.00 na wysokość 0,9 m nad poziomem istniejącego terenu oraz podniesienie poziomu otaczającego terenu o ok. 0,4 m, z zachowaniem maksymalnej wysokości 10,5 m;
- w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci poniżej 200 maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 9,0 m. Usytuowanie poziomu 0.00 poziomu podłogi budynku maksimum 0,5 m powyżej poziomu terenu, w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące uwarunkowania dopuszcza się usytuowanie poziomu 0.00 na wysokość 0,9 m nad poziomem istniejącego terenu oraz podniesienie poziomu otaczającego terenu o ok. 0,4 m, z zachowaniem maksymalnej wysokości 9,0 m;

Ad. 3/4. Wniosek częściowo przyjęty, częściowo odrzucony. Wniosek dotyczący wprowadzenia minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę na poziomie 1800m² z dopuszczalnym odstępstwem przy podziale na poziomie 10% jest w odniesieniu do terenów ewidencyjnie nieleśnych (w znacznej części już zagospodarowanych) a oznaczonych w sporządzanym planie symbolem 1MN, 3MN i 4 MN niezasadny i niemożliwy do wprowadzenia bowiem istniejące zapisy planu miejscowego dla w/w terenu przewidują minimalny normatyw działki na poziomie 1000 m² z dopuszczalnym odstępstwem 10%. Wprowadzenie normatywu powierzchniowego na poziomie o 80% wyższym od obecnie obowiązującego (normatyw pierwotnie wprowadzony poprzez ustalenia Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego wsi Hornówek zatwierdzonym w dniu 20 maja 1992 roku przez Radę Gminy Stare Babice, a powielone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego wsi Hornówek część A zatwierdzonym przez Radę Gminy Izabelin Uchwałą Nr V / 25 / 2003 z dnia 26 lutego 2003 roku) nie jest uzasadnione merytorycznie (brak przeciwwskazań środowiskowych dla utrzymania normatywu) oraz wiązać się będzie z obniżeniem wartości nieruchomości (a więc zwiększonym wydatkami z budżetu gminy na odszkodowania). Jednocześnie wprowadzenie tego postulatu wprowadzi nierówności w normatywach działek w ramach morfologicznie jednorodnego obszaru wsi, w ramach zdefiniowanych, jednorodnych funkcji, które wykrystalizowały się w stanie istniejącym.

Wniosek przyjęty w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem 2 MNL. W ramach tej jednostki przewidziano minimalny normatyw na poziomie 2000m². Przy ustaleniach planistycznych wzięto pod uwagę wysokie walory środowiskowe obszaru (tereny ewidencyjnie leśne stanowiące zbiorowisko boru świeżego).

Ad. 3/5. Wniosek częściowo przyjęty, częściowo odrzucony. W ramach sporządzanego planu miejscowego tereny pozostające w granicach głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego nie są przeznaczone pod zabudowę. W ramach sporządzanego planu miejscowego działka oznaczona numerem 183 z obrębu Hornówek położna jest w granicach KPN-u i została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z uwagi na istniejące od lat 50-tych budynki mieszkalne co musiało zostać uwzględnione w ramach sporządzanego planu miejscowego. Ponadto część terenu przeznaczone zostało pod ul. I Poprzeczną. Jest to wynik wcześniejszych ustaleń planistycznych.

Ad. 3/6. Wniosek nie dotyczy obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym. Teren objęty planem nie jest wyznaczony w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin jako teren „rezerwy budowlanej”.

Złożone uwagi podczas I wyłożenia (w dniach 24 listopada 2008 r. do 15 grudnia 2008r.) przedmiotowego dokumentu dotycząca :

1. niewyrażenia zgody na poszerzenie drogi do szerokości 5m - została odrzucona
2. niewyrażenie zgody na wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego – została częściowo uwzględniona poprzez likwidację komunikacji wewnętrznej (w formie ciągu pieszo – jezdneho oznaczonego symbolem 1 KDW) na odcinku przylegającym do zagospodarowanej i zabudowanej części nieruchomości nr 45/1 tj. na odcinku około 85 metrów licząc od ul. 3 Maja. Pozostawiając tą część przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W pozostałym zakresie uwagę odrzuc tj. pozostawić zgodnie ze sporządzanym projektem, wprowadzając jednocześnie do planu plac manewrowy o wymiarach 12,5 x 12,5 metra.

rozpatrzone zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Izabelin Nr 102/2009 z dnia 8 stycznia 2009 roku.

Złożone uwagi podczas II wyłożenia (w dniach 20 kwietnia 2009 r. do 13 maja 2009 r.) przedmiotowego dokumentu dotycząca :

1. niewyrażenia zgody na poszerzenie drogi do szerokości 5m - została odrzucona

rozpatrzone zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Izabelin 125/2009 z dnia 5 czerwca 2009 roku.

5/ Wnioski końcowe.

Projekt „*Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Hornówek, część „D”*”, w trakcie jego sporządzania wywołał zainteresowanie społeczeństwa. Biorąc pod uwagę wymagania w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko stwierdzić należy, iż społeczeństwu zapewniono pełny udział w dokonywanych czynnościach, a tym samym sporządzany projekt planu miejscowego, wypełnia normę wynikającą z art. 46 pkt 1 i art. 50 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 (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) a tym samym kwalifikuje się do przyjęcia.

Podpisał Wójt Gminy Izabelin

Witold Malarowski

STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

DOTYCZY: „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Hornówek część „D””.

PODSUMOWANIE

1/ Podstawa prawna.

Podstawę prawną niniejszego podsumowania stanowi 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 (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.).

2/ Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Z uwagi na fakt, iż:

- przedstawione w planie ustalenia ogólne i szczegółowe nie naruszają przepisów z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego;
- przyjęte rozwiązania zapewniają utrzymanie równowagi przyrodniczej oraz ochronę walorów krajobrazowych obszaru;
- proponowane rozwiązania są zgodne z wymaganiami zrównoważonego rozwoju;
- zapisy planu miejscowego zachowują w strukturze przestrzennej obszaru istniejące tereny biologicznie czynne oraz pokryte roślinnością, poprzez ustalenie obowiązku:
 - uwzględnienia w sposobie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu ustaleń wynikających z położenia w granicach oraz w otulinie KPN, jak również w ramach Obszaru NATURA 2000 – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska 2000 z dnia 21 lipca 2004 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. 229 poz. 2313) w tym również zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu;
 - uwzględnienia w zagospodarowaniu działki wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonej na minimum 70% powierzchni działki w przypadku działki nieleśnej oraz 80% w przypadku działki leśnej;
 - utrzymania trwałej uprawy leśnej w ramach terenu 1 MNL poza terenami wyłączonymi z produkcji leśnej;
 - uwzględnienia, w projekcie zagospodarowaniu działki, terenów z zielenią urządzoną;
 - sadzenia drzew według wskaźnika 3 dodatkowe drzewa za każde 1 wycięte pod inwestycję, w ramach terenów nieleśnych;
 - zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialność właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworamami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej: pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni;

- zakazu wprowadzania gatunków flory obcej rodzimej przyrodzie, w tym szczególnie czeremchy amerykańskiej, robinii akacjowej, klonu jesionolistnego;
 - należytej ochrony i maksymalnego utrzymania dotychczasowego ukształtowania terenu oraz charakterystycznych form geomorfologicznych.
- zapisy planu miejscowego zapewniają poprawę stanu czystości wód zarówno powierzchniowych, jak i podziemnych, poprzez:
 - nakaz ochrony istniejącego układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem, zasypywaniem i likwidacją oraz osuszaniem;
 - zalecenie, aby wszelkie konieczne uzbrojenie prowadzone było w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych. Kanalizacja sanitarna winna być wykonana w sposób zapewniający szczelność przewodów, studzienek i przepompowni;
 - zalecenie przyspieszenia budowy sieci kanalizacyjnej dla istniejących i projektowanych zespołów zabudowy;
 - nakaz podłączenia się do kanalizacji sanitarnej bezzwłocznie po jej realizacji;
 - konsekwentne przestrzeganie zakazu odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i ziemi.
 - zapisy planu miejscowego w zakresie przeciwdziałania pojawianiu się zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi poprzez określenie warunków zagospodarowania terenów, zostały zagwarantowane poprzez wprowadzony:
 - zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych poprzez kanalizację deszczową;
 - zakaz odprowadzania do gleby i wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków;
 - zakaz odprowadzania z działek prywatnych ścieków deszczowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej oraz rowów przydrożnych;
 - nakaz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami zasobów wód zarówno powierzchniowych, jak i podziemnych;
 - nakaz by wynikająca z prowadzonej działalności eksploatacji instalacji, powodujące wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza, nie mogły powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - nakaz by uciążliwość akustyczna wszelkiej prowadzonej działalności usługowej oraz innych działalności, powstałych zgodnie z warunkami określonymi dla poszczególnych funkcji, winna zamykać się w graniach działki do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - zakaz stosowania paliw stałych z wyjątkiem kominków;

nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych.

3/ Informacja dotycząca uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Zgodnie z ustaleniami sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko przyjęte rozwiązania zapewniają utrzymanie równowagi przyrodniczej oraz ochronę walorów krajobrazowych obszaru. Wynika to faktu zastosowania przy sporządzanym planie miejscowym zasady, że prognoza towarzyszy procesowi formułowania ustaleń zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego co skutkowało, iż przedłożony projekt planu uwzględnia wyniki prognozy.

4/ Informacja dotycząca uwzględnienia opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

- Pismem z dnia 12 stycznia 2009 r., Ldz. UAG 7322/ 5 / 2009 Wójt Gminy Izabelin wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko. Zgodnie z pismem RDOŚ z dnia 23 lutego 2009 Ldz. RDOŚ-14-WOOS-i-bs-7041-117/09 uzgodniono zakres prognozy.
- Pismem z dnia 12 stycznia 2009 r. Ldz. UAG 7322/ 6 / 2009 Wójt Gminy Izabelin wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ożarowie Mazowieckim o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko. Zgodnie z pismem PPIS z dnia 10 lutego 2009 r. Ldz. ZNS 711-32/13/1/09 uzgodniono zakres prognozy.
- Pismem z dnia 16 marca 2009 r. Ldz. UAG 7322/ 22 / 2009 Wójt Gminy Izabelin wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o zaopiniowane projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Zgodnie z pismem RDOŚ z dnia 10 kwietnia 2009 r, Ldz. RDOŚ-14-WOOS-I-DC-7041-737/09 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie zaopiniował pozytywnie projekt planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze bez uwag.
- Pismem z dnia 16 marca 2009 r. Ldz. UAG 7322/ 23 / 2009 Wójt Gminy Izabelin wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ożarowie Mazowieckim o uzgodnienie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Zgodnie z pismem PPIS z dnia 1 kwietnia 2009 r. Ldz. ZNS 711-150/13/2/09 Państwowy Powiatowy inspektor Sanitarny uzgodnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze bez uwag.

5/ Informacja dotycząca zgłoszonych uwag i wniosków.

Informacja dotycząca zgłoszonych uwag i wniosków zawarta została w odrębnym **uzasadnieniu** zawierającym informację o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski złożone w związku z udziałem społeczeństwa wydanym na podstawie art. 42 pkt 2 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 (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.).

6/ Informacja dotycząca wyników postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Nie dotyczy.

7/ Informacja w zakresie propozycji dotyczących metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Analizę skutków realizacji postanowień planu proponuje wykonać się w ramach oceny aktualności studium i planów miejscowych sporządzanego przez Wójta Gminy. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy” jest opracowaniem, w którym przeprowadza się analizy i podsumowania w zakresie przekształceń ludnościowych, funkcjonalno – przestrzennych, własnościowych, przyrodniczych

i infrastrukturalnych, jakie dokonały się na obszarze Gminy w okresie przyjętym do analizy. Do dokonania tego rodzaju okresowej analizy Wójt Gminy zobowiązany został przepisem art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami). Przedmiotowa analiza jest przedkładana Radzie Gminy przynajmniej raz w czasie trwania jej kadencji.

W ramach tego opracowania należałoby zwrócić szczególną uwagę na realizację planu w zakresie zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w planie. Ponadto, do wykonania analiz możliwe jest wykorzystanie sporządzonych uprzednio prognoz, raportów i ocen oddziaływania na środowisko. Dokumenty te stanowią istotne źródło danych niezbędne do analizy środowiska na danym terenie.

Z uwagi na fakt, iż ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji Rady, z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień sporządzanego planu.

Podpisał Wójt Gminy Izabelin

Witold Malarowski