

BURMISTRZ GMINY I MIASTA GRÓJEC

ul. Piłsudskiego 47, 05-600 Grójec
email: urząd@grojecmiasto.pl tel. 48 664 30 91
www.grojecmiasto.pl



Grójec, dnia 06.09.2023r.

GP. 6721.3.8. 2020. ID

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko

Podsumowanie i uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Słomczyn-etap
I, uchwalonego Uchwałą Nr LXIII/622/23 Rady Miejskiej
w Grójcu z dnia 26 czerwca 2023 r.

Zakres uzasadnienia i podsumowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Słomczyn-etap I, uchwalonego Uchwałą Nr LXIII/622/23 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 26 czerwca 2023 r. wynika z art. 42 pkt 2 i 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

1) Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Przedmiotem planu są ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem w podziale na:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 2) tereny zabudowy usługowej i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m, oznaczone symbolem U/UC;
- 3) tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczone symbolem U/P;
- 4) teren zabudowy usługowej lub sportu i rekreacji, oznaczony symbolem U/US;
- 5) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDGP;
- 6) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

Obszar planu znajduje się w gminie miejsko-wiejskiej Grójec (obszar wiejski), w powiecie grójeckim. Jest to obszar położony na południe od wsi Słomczyn, przy drodze krajowej nr 50. Pod względem zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny o powierzchni około 174 ha: przemysłowe, usługowe, bazy i składy, odnawialnych źródeł energii, handlowe, sportu samochodowego, dróg, gruntów porolnych, rolnicze, zadrzewień i zakrzewień oraz rowów. Wzdłuż dróg następuje ruch budowlany związany z lokalizacją zabudowy usługowej i przemysłowej.

Przeprowadzona analiza skutków realizacji ustaleń planu na środowisko w prognozie oddziaływania na środowisko wykazała, że z uwagi na znaczącą, wykluczającą jakiejkolwiek negatywne oddziaływanie odległość oraz odpowiednie zapisy, zaprojektowane przeznaczenie nie będzie stanowiło żadnego zagrożenia dla obiektów i obszarów chronionych (w tym obszarów Natura 2000), oraz że negatywne, znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i zdrowie ludzi nie wystąpią. Zatem nie ma potrzeby analizowania rozwiązań alternatywnych w stosunku do zapisów planu. Projektowane zagospodarowanie terenu zostało wcześniej zdefiniowane w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec”, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Zaplanowany sposób zagospodarowania w miejscowym planie jest zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Zabudowę zaprojektowano w miejscach, gdzie występują następujące uwarunkowania przyrodnicze:

- brak terenów o wybitnych walorach przyrodniczych, wskazanych do zachowania i ochrony,
- przewaga terenów o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- położenie terenu poza systemem przyrodniczym gminy.

Najcenniejsze tereny (fragment korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym) wskazano pod strefę ekologiczną.

Wybór ostatecznych rozwiązań nastąpił po szczegółowych analizach przestrzennych, uzgodnieniach i opiniach z właściwymi organami wymaganymi przepisami prawa i konsultacjach społecznych z udziałem zainteresowanych stron. W trakcie prac uwzględniono pełny kontekst uwarunkowań przestrzennych, przyrodniczych i społeczno-gospodarczych, dokonano wszechstronnej analizy stanu istniejącego w zakresie elementów zagospodarowania przestrzennego, ich rozmieszczenia i podstawowych elementów, dokonano analizy zagadnień środowiskowych i technicznych.

2) Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględnione:

a) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

W prognozie oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Słomczyn – etap I szczegółowo przeanalizowano wpływ projektowanego zainwestowania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

W prognozie uznano, że na obszarze objętym planem najbardziej wrażliwe elementy środowiska to m.in.:

- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego,
- hałas,
- pola elektromagnetyczne.

W planie zostały zawarte powyższe problemy w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego. Sposób zagospodarowania obszaru przedstawiony w dokumencie wynika ze szczegółowych analiz urbanistycznych, inwentaryzacji urbanistycznej i przyrodniczej oraz uwarunkowań przedstawionych w opracowaniu ekofizjograficznym. W prognozie oddziaływania na środowisko przedstawiono ocenę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych pod kątem zgodności projektowanego zagospodarowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi, przepisami w zakresie ochrony środowiska i przyrody oraz przedstawiono ocenę skuteczności ochrony różnorodności biologicznej, ochrony zdrowia i życia ludzi oraz przewidywane skutki dla istniejących form ochrony przyrody.

W prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że zaproponowane w ustaleniach planu zakazy i zasady kształtowania przestrzeni eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko należy ocenić jako dostateczne.

Za podstawowe ustalenie dla planu przyjęto, że w pełni uwzględniają one kierunki i zasady polityki przestrzennej gminy określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, w szczególności poprzez:

- uwzględnienie dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów,
- zasadę kontynuacji i zachowania ciągłości kierunków rozwoju przestrzennego przyjętych w poprzednich opracowaniach planistycznych.

Plan w pełni uwzględnia zakazy, nakazy i ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu wynikające z położenia całego obszaru w obrębie GZWP nr 2151 Subniecka Warszawska. Plan wprowadza szczegółowe rozwiązania dotyczące gospodarki wodnej.

Realizacja ustaleń planu nie będzie źródłem oddziaływań o charakterze transgranicznym, natomiast przewidywane skutki w skali lokalnej mieszczą się w formule strat nieuniknionych.

W prognozie oddziaływania na środowisko nie zapisano zasadniczych wniosków czy ustaleń, które rzutowałyby w zasadniczy sposób na zagospodarowanie przestrzenne przedstawione w planie (wszystkie uwarunkowania przyrodnicze zostały uwzględnione na etapie sporządzania planu).

Ze względu na odległość od obszarów Natura 2000 oraz ze względu na skalę, zakres i charakter przedsięwzięć przewidzianych w planie, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na ich cele i przedmioty oraz integralność i spójność całej sieci obszarów Natura 2000. Nie zaszły więc przesłanki uniemożliwiające przyjęcie projektu planu przez Radę Miejską, o których mowa w art. 55 ust. 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.

b) opinie właściwych organów

Zgodnie z art. 53 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) Burmistrz Gminy i Miasta Grójec uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Słomczyn z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismem znak: WOOS-III.411.273.2020.MW z dnia 12 listopada 2020 r.) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Grójcu (pismem znak: ZNS.700.36.2020 z dnia 13 października 2020 r.).

W trybie art. 54 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez ww. organy, co zostało potwierdzone pismami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismem znak: WOOS-III.410.995.2022.MW z dnia 19 stycznia 2023 r.) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu (pismem znak: ZNS.9027.1.1.46.2022 z dnia 27 grudnia 2022 r.). W opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie zwrócono uwagę o występowaniu niespójności w części tekstowej i rysunkowej projektu planu, które zostały uwzględnione.

W trybie art. 54 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie pozytywnie zaopiniowany przez ww. organy, co zostało potwierdzone pismem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu znak: ZNS.9027.1.1.18.2023 z dnia 12 kwietnia 2023 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła opinia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, co należy uznać na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 54 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 za pozytywnie zaopiniowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Opinia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie została wydana w dniu 20 czerwca 2023 r. znak: WOOS-III.410.995.2022.MW.2.

c) zgłoszone uwagi i wnioski

W opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Słomczyn-etap I udział społeczny został zapewniony poprzez następujące działania:

- I. Rada Miejska w Grójcu na sesji w dniu 28 września 2020 r. podjęła uchwałę Nr XXVI/224/20 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Słomczyn. Opublikowano ogłoszenie o ww. uchwale w miesięczniku kulturalno-informacyjnym „Życie Grójca” w dniu 30 października 2020 r., zamieszczono obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Grójec i miejscowości Słomczyn oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Grójec. W ogłoszeniu i obwieszczeniu umieszczono informacje o możliwości, terminie, formie i miejscu składania wniosków dotyczących projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

W wyznaczonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach terminie nie zostały złożone wnioski do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Wpłynęły natomiast, w związku z zawiadomieniami, wnioski i informacje od organów administracji publicznej, które uczestniczą w procedurze sporządzenia tego dokumentu.

- II. Rada Miejska w Grójcu na sesji w dniu 24 października 2022 r. podjęła uchwałę Nr LIII/532/22 w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVI/224/20 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 28 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Słomczyn. Uchwałą tą dopuszczono sporządzanie i uchwalanie planu etapami, wyodrębniając I i II etap.
- III. Opublikowano ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Słomczyn -etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które ukazało się w miesięczniku kulturalno-informacyjnym „Życie Grójca” w dniu 24 stycznia 2023 r. Zamieszczono obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. dokumentów na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Grójec i miejscowości Słomczyn oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Grójec. W ogłoszeniu i obwieszczeniu umieszczono informacje o możliwości, terminie, formie i miejscu składania uwag dotyczących projektu planu i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wyłożono projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Słomczyn -etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 1 lutego 2023 r. do 1 marca 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Grójec przy ul. Piłsudskiego 47, a także poprzez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Grójec. W dniu 28 lutego 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna. Na spotkanie nie przybył nikt z zainteresowanych stron.

W nieprzekraczanym terminie składania uwag do dnia 15 lutego 2023 r. złożono 4 uwagi, w tym 2 zostały uwzględnione i 2 nieuwzględnione w planie. Wprowadzono stosowne zmiany w części tekstowej planu.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	15-02-2023r.	Grójeckie Tereny Inwestycyjne Sp. z o.o. Słomczyn 80 05-600 Grójec	1. Zmiana ustaleń dotyczących materiałów wykończeniowych dachów i elewacji. 2. Uzupełnienie treści ustalenia dotyczącego zakazu lokalizacji urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne i hałas mających wpływ na eksploatację oraz funkcjonowanie obiektów i urządzeń zlokalizowanych na terenie zamkniętym resortu obrony narodowej. 3. Zmiany ustaleń dot. zakazu budowy obiektów o konstrukcji metalowej w strefach ochronnych 300-1500 od obiektu wojskowego nr 1 i 200-1500 od obiektu wojskowego nr 2	Słomczyn działki nr 366/91, 366/92, 366/93, 366/94, 366/95, 366/96, 366/101, 366/102.	§ 8 ust. 1 , pkt 3, lit. b § 14 ust. 1, pkt 1, lit. b, pkt 2, lit. b, pkt 3, lit. b. § 14 ust. 1, pkt 2, lit. d, pkt 3, lit. d.		1. Uwaga nieuwzględniona 2. Uwaga uwzględniona 3. Uwaga uwzględniona.	1. Proponowana zmiana nie ma uzasadnienia, ponieważ sformułowanie zaproponowane przez wnioskodawcę nie ma żadnego wpływu na znaczenie, czy precyzyjność zapisów ustaleń planu w tym zakresie. Zapisy te są tożsame. 2. Uwaga uwzględniona, ponieważ proponowany zapis precyzyjnie określa dopuszczalne poziomy hałasu i pola elektromagnetycznego. 3. Uwaga uwzględniona, ponieważ dotyczy doprecyzowania szczególnych warunków zagospodarowania terenów znajdujących się w obszarze stref ochronnych od terenów zamkniętych resortu obrony narodowej, stanowiących kompleks wojskowy Słomczyn.
2	15-02-2023r.	Commercial Networks Service Tymczyszyn Sp. K. ul. Zacicze 16A 65-775 Zielona Góra	Likwidacja ograniczeń dotyczących wysokości zabudowy i realizacji obiektów o konstrukcji metalowej.	Słomczyn działki nr 366/33, 366/63, 366/65, 366/67, 366/71, 366/74, 366/77, 366/78. Jednostki terenowe 2 U/P i 3 U/P.	§ 27 ust. 1, pkt 3 i ust. 3 pkt.4, lit. b i c.		Uwaga nieuwzględniona	Proponowane zmiany naruszają szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu związane z występowaniu stref ochronnych w pasie 300 m; 200-1500 m i 300-1500 m. od terenów zamkniętych resortu obrony narodowej, stanowiących kompleks wojskowy Słomczyn. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono negatywnie.

IV. Opublikowano ponownie ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Słomczyn -etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które ukazało się w miesięczniku kulturalno-informacyjnym „Życie Grójca” w dniu 27 kwietnia 2023 r. Zamieszczono obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. dokumentów na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Grójec i miejscowości Słomczyn oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Grójec. W ogłoszeniu i obwieszczeniu umieszczono informacje o możliwości, terminie, formie i miejscu składania uwag dotyczących projektu planu i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wyłożono projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Słomczyn -etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 8 maja 2023 r. do 31 maja 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Grójec przy ul. Piłsudskiego 47, a także poprzez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Grójec. W dniu 30 maja 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna. Na spotkanie nie przybył nikt z zainteresowanych stron.

W nieprzekraczanym terminie składania uwag do dnia 14 czerwca 2023 r. nie wniesiono żadnych uwag.

d) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone

Przedmiotowy plan nie wprowadza przeznaczenia terenu, które mogłyby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

e) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Monitoring skutków realizacji planu będzie dokonywany w trybie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności tego planu. Oceny te powinny być dokonywane przez Burmistrza Gminy i Miasta Grójec nie rzadziej niż raz w okresie kadencji Rady Miejskiej, a ich wyniki przedstawiane Radzie Miejskiej. Nie przewiduje się zatem specjalnego monitoringu skutków realizacji przedmiotowego planu na środowisko. Skutki realizacji postanowień planu na środowisko będą podlegały monitoringowi odpowiednich służb ochrony środowiska, służb ochrony przyrody, organów administracji oraz organizacji ekologicznych. Bardzo ważna jest również postawa obywateli, którzy powinni reagować natychmiastową interwencją w przypadku stwierdzenia wystąpienia uciążliwości.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Grójec

Dariusz Gwiazda

Podpis i pieczęć