

PODSUMOWANIE

sporządzone zgodnie 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 (Dz. U. z 2013r., poz. 1235 ze zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Ciepłe A w Gminie Żabia Wola

I. Informacja o przyjętym dokumencie, w tym o rozpatrywanych rozwiązaniach alternatywnych.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Ciepłe A został przyjęty Uchwałą Nr 10/XVII/2016 Rady Gminy Żabia Wola w dniu 29 marca 2016 roku.

2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 84,50 ha.

3. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

4. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola - Uchwała Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.

5. Zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola tereny objęte planem stanowią tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową, tereny rolnicze oraz tereny leśne.

6. Prace dotyczące przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późniejszymi zmianami).

7. W trakcie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:

- 1) „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”,
- 2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.

8. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R/Z	tereny rolnicze – tereny zadrzewień
ZL	tereny lasów
R	tereny rolnicze

WS	tereny wód powierzchniowych
E	teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
KD/Zp	teren komunikacji – teren części drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy zbiorczej
KD/L	teren komunikacji - teren drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej
KD/D	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW	teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej

II. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki sposób zostały uwzględnione:

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Ciepłe A został wykonany w oparciu o uwarunkowania środowiska.

Projekt miejscowego planu obejmującego miejscowość Ciepłe A obejmuje teren w dużej części niezainwestowany, częściowo zadrzewiony i zalesiony zakładając częściową zmianę jego dotychczasowego przeznaczenia. Aktualnie omawiany obszar stanowią grunty rolnicze (w znacznej części nieużytkowane), tereny łąk, pastwisk i zadrzewień oraz zabudowa zagrodowa, a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przedmiotowy projekt planu pozostawia w stanie obecnym większość terenów rolniczych, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych oraz istniejące lasy. Nowe przeznaczenie terenów, tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyznaczone zostało wzdłuż głównych dróg miejscowości, tj. ul. Makowej i ul. Polnych Kwiatów z pominięciem terenów na których występują grunty rolne klasy III.

Projekt planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację dużych inwestycji o skali regionalnej ani inwestycji wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Biorąc pod uwagę charakter i małą skalę przedsięwzięć inwestycyjnych (budowa budynków mieszkalnych oraz infrastruktury) oraz ich rozłożenie w czasie (realizacja planu następować będzie sukcesywnie w długim okresie czasu), niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym na etapie ich realizacji będą krótkotrwałe i okresowe, ograniczone w zasadzie do terenu inwestycji a ich natężenie umiarkowane.

Na podstawie przedstawionych analiz stwierdzono, że ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ciepłe A, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko. Należy podkreślić, że przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe. Przy realizacji planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Ustalenia analizowanego planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko. W związku z założeniami, że przewidywane zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych bądź działań kompensacyjnych uznano, że badanie stanu środowiska prowadzone w ramach

obowiązujących unormowań prawnych jest wystarczające i dlatego w prognozie nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu. Teren objęty projektem Planu nie leży w obszarze Natura 2000.

2. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58.

1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie:

- Nr WOOS-I.410.290.2013.JD z dnia 13 marca 2013 r. (data wpływu: 17.06.2013 r.) - opinia pozytywna,
- Nr WOOS-I.410.290.2013.JD z dnia 21 października 2014 r. (data wpływu: 23.10.2014r.) - opinia pozytywna,
- Nr WOOS-I.410.290.2013.JD z dnia 12 stycznia 2015 r. (data wpływu: 19.01.2015 r.) – opinia pozytywna,
- Nr WOOS-I.410.290.2013.JD z dnia 3 lipca 2015 r. (data wpływu: 08.07.2015 r.) – opinia pozytywna

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim:

- Nr ZNS-711-179/13 MB/2441 z dnia 11 kwietnia 2013r. (data wpływu: 14.04.2013r. r.) – opinia pozytywna,
- Nr ZNS-711/292/4013/14/KG z dnia 7 października 2014r. (data wpływu: 13.10.2014r.) – opinia z zastrzeżeniem.
- Nr ZNS-711/397/5520/14/KG z dnia 18 grudnia 2014 r. (data wpływu: 29.12.2014r.) – opinia pozytywna
- Nr ZNS-711/130/3480/15/KG z dnia 17 czerwca 2015 r. (data wpływu: 22.06.2015r.) – opinia pozytywna

3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa – projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie.

Pierwsze wyłożenie trwało w dniach od 5 lutego 2015 r. do dnia 6 marca 2015 r. Uwagi należało złożyć do dnia 30 marca 2015 roku. W ustalonym terminie wpłynęły 4 uwagi. Zostały one rozpatrzone zgodnie z Zarządzeniem Nr 28/1/2015 Wójta Gminy Żabia Wola z dnia 10 kwietnia 2015 r. Jedną uwagę uwzględniono, natomiast trzech nie uwzględniono.

Drugie wyłożenie trwało w dniach od 15 grudnia 2015 r. do dnia 20 stycznia 2016 r. Uwagi należało złożyć do dnia 10 lutego 2016 r. W ustalonym terminie wpłynęły 2 uwagi. Zostały one rozpatrzone zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Żabia Wola Nr 12/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. Jedną uwagę uwzględniono, natomiast jednej nie uwzględniono.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

- projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć (ani nie stwarza możliwości) w wyniku, których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko,
- w tym przypadku postępowanie transgraniczne nie zostało przeprowadzone.

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

Skutki realizacji ustaleń planu będą monitorowane przez organy ochrony środowiska. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, monitoring (w tym metody monitoringu) jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia (w obrębie zakładu/instalacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/instalacji). Instytucje organów specjalnych, w dyspozycji których znajdują się instrumenty monitoringu (stan środowiska, wód) oraz instrumenty kontroli przeprowadzają również problemowe bądź interwencyjne

kontrolne podmiotów gospodarczych, które korzystając ze środowiska są zobowiązane m.in. do wypełnienia wymagań stawianych przez przepisy prawa, modernizacji stosowanych technologii, eliminowania technologii uciążliwych dla środowiska, instalowania urządzeń ochrony środowiska oraz są zobowiązane do w/w stałej kontroli emisji zanieczyszczeń.

Metody dokonywania oceny jakości powietrza, gleb i ziemi, jakości i ilości wód oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych zostały określone w drodze rozporządzeń określonych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska i ustawy Prawo wodne. Wpływ ustaleń planu będzie analizowany zatem na różnych poziomach realizacji tego dokumentu. Częstotliwość przeprowadzanych analiz będzie zależna od rodzajów przedsięwzięć, które zostaną zrealizowane.

Ponadto, monitoring skutków realizacji Uchwały Nr 10/XVII/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 marca 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Ciepłe A (obszar V) winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 ze zm.), w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonywania oceny aktualności tego planu. Oceny te winny być dokonywane przez Wójta Gminy Żabia Wola, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy (nie rzadziej niż raz na 4 lata). Wyniki tych ocen winny być przedstawione Radzie Gminy. Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

WÓJT

Halina Wawruch