

**WÓJT GMINY ŻABIA WOLA**

**PODSUMOWANIE**

**Sporządzone zgodnie z 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 na oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Nowa Bukówka (139/6, 142/4, 147/4, 143/4, 143/5, 143/3, 148/1, 148/2, 288, 289, 290, 146/1, 150/2, 150/3, 151/2, 151/3, 151/4, 151/5, 152, 153).**

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Nowa Bukówka został przyjęty Uchwałą Nr 37/XXXIII/2009 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 września 2009r.
2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 9,79 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, uchwalonym Uchwałą Nr 45/2005 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 3 listopada 2005r.
5. W studium w granicach przedmiotowego obszaru określono strefę funkcjonalną PU - strefę wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego, a w jej ramach wyznaczono obszar PU1 – obszary produkcji, składów i magazynów zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych oraz strefę MN – strefę mieszkaniową, a w jej ramach wyznaczono obszar MN1 – obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług.
6. Prace dotyczące przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w szczególności art. 17.
7. W trakcie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:
  - 1) „Prognoza wpływu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko”;
  - 2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.
8. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

**1P**

Teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i zabudowy usługowej.

<b>1MN/U</b>	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
<b>1U</b>	Teren zabudowy usługowej.
<b>1-2ZL</b>	Tereny lasów.
<b>1KDSp</b>	Teren drogi publicznej – kategorii krajowej; teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi jako droga serwisowa.
<b>1KDLp</b>	Teren drogi publicznej - kategorii powiatowej, klasy lokalnej; teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi.
<b>1KDp</b>	Teren drogi publicznej – kategorii gminnej klasy dojazdowej; teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi.
<b>1E</b>	Teren infrastruktury – projektowana stacja transformatorowa.

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

1. **Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Nowa Bukówka został wykonany w oparciu o uwarunkowania środowiska. Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oceniła, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Nowa Bukówka, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko. Przedmiotowy teren nie należy do cennych pod względem przyrodniczym. Nie występują tutaj obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej. Teren uzbrojony jest w wodociąg oraz przewiduje się w przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w tej części gminy Żabia Wola obowiązek uzbrojenia terenu w kanalizację. Plan chroni analizowany teren przed inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska lub powodującymi przekroczenie dopuszczalnych standardów środowiska. W terenie MN,U dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe, a tylko na terenie P, bezpośrednio przylegającym do ekspresowej drogi krajowej dopuszcza realizację przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany. W zakresie ochrony przed hałasem tereny MN,U i U Plan traktuje odpowiednio jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Z kolei dla terenu przeznaczonego planem pod usługi, magazyny oraz produkcję (P) ograniczenia w związku z uciążliwościami akustycznymi związane są z zapisem, że wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W granicach terenu P dopuszczone są usługi uciążliwe oraz przedsięwzięcia, które mogą wymagać raportu oddziaływania na środowisko. Wobec takich ustaleń Plan wprowadza na granicy obu terenów (P i U) z terenem MN,U zieleń izolacyjną. Ustalenia Planu różnicują również tereny MN,U, U oraz P ze względu na wielkość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działkach oraz wielkość powierzchni zabudowanej. Plan nakłada obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu i zachowuje istniejące zadrzewienia we wschodniej części opracowania.

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

- 1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie – nr RDOŚ-14-WOOS-I-JD-7041-1254/09 z dnia 14 lipca.2009 (data wpływu:20.07.2009r) -. bez uwag;
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim – brak odpowiedzi w terminie ustawowym.
- 3). **Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa** – W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Nowa Bukówka wpłynęły cztery uwagi. Zostały one rozpatrzone w dniu 27 maja 2009 roku zgodnie ze sporządzonym protokołem. Jedną uwagę rozpatrzono w całości pozytywnie, trzy uwagi rozpatrzono w całości negatywnie.

#### **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.**

Celem kontroli skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenu jest prowadzenie systemu monitoringu planu. Monitoring ten powinien dotyczyć zarówno zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w planie, jak również potencjalnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. 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/installacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/installacji). Również zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane, w czasie użytkowania obiekty budowlane powinny być poddawane okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu m.in. stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Ponadto, monitoring skutków realizacji Uchwały Nr 37/XXXIII/2009 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Nowa Bukówka winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonywania oceny aktualności tego planu. Oceny te będą dokonywane przez Wójta Gminy Żabia Wola, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy (nie rzadziej niż raz na 4 lata). Wyniki tych ocen będą przedstawione Radzie Gminy. Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

WÓJT GMINY ŻABIA WOLA  
HALINA WAWRUCH