

## 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 oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego w granicach administracyjnych miejscowość Wycinki Osowskie.

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Wycinki Osowskie w granicach administracyjnych, został przyjęty Uchwałą Nr 4/V/2011 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 stycznia 2011 roku.

2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 122,66ha.

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 45/2005 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 3 listopada 2005r. oraz zmianą studium - Uchwała Rady Gminy Żabia Wola Nr 18/XVI/2008 z dnia 29 kwietnia 2008r.

5. Zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem stanowią tereny przewidziane do rozwoju funkcji mieszkalnych w ramach strefy skupionego osadnictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług. Pozostały obszar został przeznaczony pod zabudowę usługową nieuciążliwą z zabudową mieszkaniową jednorodziną, tereny rolnicze, tereny istniejących łąk i zadrzewień a także pod 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 (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 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,

<b>U,MN</b>	tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<b>R/Z</b>	tereny rolnicze, tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień,
<b>ZL</b>	tereny lasów,
<b>KDZ</b>	teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
<b>KDL</b>	tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
<b>KD</b>	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych,
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.

## **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 w granicach administracyjnych miejscowość Wycinki Osowskie został wykonany w oparciu o uwarunkowania środowiska. Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oceniła, że przyjęte w projekcie planu rozwiązania mające na celu ochronę środowiska i krajobrazu, można uznać za wystarczające – pod warunkiem, że zapisy te będą realizowane oraz adaptowane i uszczegółowione w fazie sporządzania projektów technicznych skonkretyzowanych już przedsięwzięć inwestycyjnych. Nie istnieją istotne przeciwwskazania dla realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej miejscowości. Przedmiotowy teren nie należy do cennych pod względem przyrodniczym. Nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej. Teren uzbrojony jest częściowo w wodociąg oraz przewiduje się w przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej obowiązek uzbrojenia terenu w kanalizację. Plan chroni analizowany teren przed inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska lub powodującymi obniżenie dopuszczalnych standardów środowiska.

Aby zmniejszyć negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz plan wprowadza szereg ustaleń określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów pozwalające stwierdzić, iż na terenie objętym planem nie powstaną obiekty wpływające dysharmonijnie na krajobraz. Wprowadzono ustalenia określające parametry zabudowy takie jak: maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu kalenicy, kąty nachylenia połączeń dachowych, kolorystyka połączeń dachowych. Plan wprowadza zatem zabudowę mieszkaniową w sposób uporządkowany, z zapewnieniem odpowiednich standardów ochrony środowiska oraz właściwą obsługą komunikacyjną. Plan zachowuje lokalne powiązania przyrodnicze z terenami otaczającymi, nakłada obowiązek zachowania i ochrony istniejącej zieleni wysokiej oraz utrzymania istniejących terenów leśnych. Chroni także istniejące tereny zadrzewień znajdujące się w sąsiedztwie lasów.

Przewidziane zmianą planu przeznaczenie i użytkowanie terenów i związana z tym skala zabudowy pozwalają prognozować, że realizacja ustaleń Planu nie wpłynie w stopniu znaczącym na pogorszenie stanu komponentów środowiska.

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

- 1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie – Nr RDOŚ-14-WOOŚ-I-IA-7041-1529/09 z dnia 15 października 2009r (data wpływu: 19.10.2009r.) - opinia pozytywna.
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim – pismo odebrane w dniu 21 września 2009 roku – brak odpowiedzi w terminie ustawowym.

**3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa** – projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. W ustalonych terminach wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Wycinki Osowskie w granicach administracyjnych do publicznego wglądu wpłynęły w sumie

23 uwagi. Zostały one rozpatrzone w dniach: 3 marca 2010 r., 16 grudnia 2010 r., 10 stycznia 2011r. roku zgodnie ze sporządzonymi protokołami. Dwadzieścia uwag rozpatrzono w całości pozytywnie, trzy zostały rozpatrzone 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/instalacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/instalacji). 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 4/V/2011 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 stycznia 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Wycinki Osowskie 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 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*