

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 oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Huta Żabiowska w gminie Żabia Wola.

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Huta Żabiowska został przyjęty Uchwałą Nr 11/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012 roku.

2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 21,30ha.

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 z dnia 24 kwietnia 2012 roku.

5. Zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem stanowią tereny przewidziane pod zabudowę usługową, drobną wytwórczość, handel i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pozostały obszar został przeznaczony pod tereny zabudowy usługowej, produkcji i handlu, tereny zabudowy usługowej, handlu, gastronomii, tereny leśne. Zostały także wyznaczone nowe drogi publiczne oraz poszerzenia istniejących dróg: gminnej, powiatowej i krajowej.

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:

<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<b>U,MN</b>	tereny zabudowy usługowej, drobnej wytwórczości, handlu i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

<b>U,MN</b>	tereny zabudowy usługowej, handlu i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<b>U,P</b>	tereny zabudowy usługowej, produkcji i handlu,
<b>U</b>	teren zabudowy usługowej, handlu, gastronomi,
<b>ZL</b>	tereny lasów,
<b>KDS</b>	teren komunikacji - teren części drogi krajowej stanowiący jej poszerzenie,
<b>KDD</b>	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
<b>KDDp</b>	tereny komunikacji - tereny części istniejących dróg publicznych stanowiące ich poszerzenia,
<b>KP</b>	teren komunikacji - teren parkingu.

## **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 Huta Żabiowska 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 obejmującego fragment tej 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 połaci dachowych, kolorystyka połaci dachowych. Plan wprowadza możliwość lokalizowania różnorodnej zabudowy w sposób uporządkowany, z zapewnieniem odpowiednich standardów ochrony środowiska oraz właściwą obsługą komunikacyjną. Plan ustala ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie.

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-WOOS-I-IA-7041-1258/09 z dnia 14 lipca 2009r (data wpływu:20.07.2009r.) - opinia pozytywna.
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim – pismo odebrane w dniu 26 czerwca 2009 roku – brak odpowiedzi w terminie ustawowym.

**3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa** – projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie. W ustalonych terminach wyłożenia projektu obejmującego fragment miejscowości Huta Żabiowska do publicznego wglądu wpłynęło w sumie 12 uwag. Zostały one rozpatrzone w dniach: 26 października 2009 r., 14 kwietnia

2010 r., 31 maja 2010r. roku zgodnie ze sporządzonymi protokołami. Sześć uwag zostało rozpatrzone w całości pozytywnie, trzy uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie w części, trzy uwagi 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 11/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Huta Żabiowska 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 Gminy  
*Halina Wawruch*