

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 miejscowość Kaleń Towarzystwo 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 Kaleń Towarzystwo został przyjęty Uchwałą Nr 64/XII/2011 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2011 roku.

2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi 233,05ha.

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 o funkcji rolniczej a wzdłuż drogi powiatowej nr 1519W oraz w części północno-zachodniej i południowo-zachodniej tereny o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej. Pozostały obszar został przeznaczony pod: tereny rolnicze, łąk pastwisk, zadrzewień, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny lasów, wód powierzchniowych.

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/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<b>WS</b>	tereny wód powierzchniowych,

<b>R/Z</b>	tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
<b>ZL</b>	tereny lasów,
<b>KDL</b>	teren drogi publicznej kategorii powiatowej klasy lokalnej,
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej,
<b>E</b>	tereny infrastruktury - 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 miejscowość Kaleń Towarzystwo 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Kaleń Towarzystwo w granicach administracyjnych. Poza glebami klasy III i IV pod użytkami rolnymi, które podlegają ochronie w oparciu o przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie występują tutaj obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej (wyłączając zabytki archeologiczne). W wyniku realizacji planu na trwałe zostanie wyłączona część ww gruntów z produkcji rolnej oraz nastąpią istotne ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej pod jezdniami. Zgodnie z założeniami studium w użytkowaniu rolniczym mają pozostać grunty najwyższych klas bonitacyjnych, występujące w środkowej i południowej części gminy. W obrębie planu takie grunty się znajdują, jednocześnie studium wyznacza obszary osadnictwa wielofunkcyjnego wzdłuż drogi powiatowej, które mają służyć m.in. rozwojowi mieszkalnictwa wielofunkcyjnego oraz działalności gospodarczej umożliwiającej w ten sposób rozwój sektorów pozarolniczych na terenie gminy. Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest również ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów w obrębie działki (do czasu wywiezienia ich na wysypisko). Plan jednak w swoich zapisach ustala zasady gospodarki odpadami oraz obowiązek segregacji odpadów i wyznaczania miejsc na terenie działki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób niezagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki. Teren objęty planem charakteryzuje się harmonijnym wiejskim krajobrazem urozmaiconym różnorodnością form zagospodarowania (pola, sady, łąki, lasy) z dużą przewagą pól uprawnych oraz dużą otwartością przestrzeni. Zmiana przeznaczenia gruntów w przedmiotowym planie nie będzie bez wpływu na te cechy krajobrazu, należy jednak pamiętać, że plan pozostawia znaczną część otwartych terenów pól w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz wprowadzono szereg ustaleń określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów (maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu kalenicy, kąt nachylenia połaci dachowych, kolorystyka połaci dachowych, powierzchnia biologicznie czynna, powierzchnia zabudowy) Takie zapisy uniemożliwią lokalizowanie obiektów wpływających dysharmonijnie na krajobraz. Plan wprowadza zatem zabudowę mieszkaniową w sposób uporządkowany z zapewnieniem odpowiednich standardów ochrony środowiska oraz właściwą obsługą komunikacyjną. Plan ustala również zachowanie i konserwację utrzymującą drożność istniejącego rowu, oraz normuje również zasady zagospodarowania otoczenia rzeki Utraty, nie dopuszczając w jej sąsiedztwie, jakichkolwiek form zabudowy, umożliwiającej prawidłowe jej funkcjonowanie.

## **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-7041-1280/09 z dnia 10 lipca 2009r (data wpływu: 17.07.2009r.) - opinia pozytywna.

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim – pismo odebrane w dniu 1 lipca 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 planu obejmującego miejscowość Kaleń Towarzystwo do publicznego wglądu wpłynęły w sumie 23 uwagi. Zostały one rozpatrzone w dniach: 24 listopada 2010 r., 22 września 2011r. zgodnie ze sporządzonymi protokołami. Jedenaście uwag rozpatrzono w całości pozytywnie, pięć uwag rozpatrzono w części pozytywnie, siedem uwag rozpatrzono 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 64/XII/2011 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Kaleń Towarzystwo 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*