

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 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola.

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

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola zostało przyjęte Uchwałą Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.

2. Studium został objęty cały obszar gminy Żabia Wola.

3. Sporządzenie i uchwalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola miało na celu uaktualnienie i wyznaczenie zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy a także uporządkowanie poszczególnych stref w szczególności strefy aktywności gospodarczej i strefy zabudowy usługowo - mieszkaniowej.

4. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żabia Wola zostało opracowane na podstawie:

- art.7 ust.1 i art.18 ust.2 pkt.5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami),
- art.9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717),
- uchwały Rady Gminy Żabia Wola Nr 65/XI/2007 z dnia 25 października 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

5. Strefy funkcjonalne:

PU -strefa wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego

PU1 - obszary z przewagą produkcji, składów, magazynów i handlu zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych;

PU2 - obszary z przewagą produkcji, składów i usług o ograniczonej uciążliwości z istniejącą zabudową zagrodową i mieszkaniową;

PU3 - tereny górnicze. Obszary powierzchniowej eksploatacji kopalni oraz produkcji związanej z wydobyciem kruszywa.

UM - strefa usługowo mieszkaniowa

UM1 - obszary zabudowy usługowo - mieszkaniowej;

UM2 - obszary usług oświaty, sportu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;

UM3 -obszary usług istniejących i projektowanych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;

UM4 - obszary usługowo - mieszkaniowe z przewagą zabudowy usługowej związanej z turystyką, rekreacją, sportem z możliwością realizacji zamieszkania zbiorowego i usług zdrowia.

MN - strefa mieszkaniowa

MN1 - obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług;

MN2 - obszary zabudowy rekreacyjnej z możliwością przekształcenia na zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo - rekreacyjną;

MN3 - obszary zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnej.

RE - strefa ekologiczna

RE1 - obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu oraz plany ochrony rezerwatów (w rezerwach „Skulski Las” i „Skulskie Dęby”);

RE2 - obszary z możliwością wprowadzenia zalesień;

RE3 - obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk;

RE4 - obszary wód powierzchniowych w tym stawów, kąpielisk itp.;

RE5 - obszary rekreacji, obszary istniejących ogródków działkowych.

RP - strefa produkcji rolnej

RP1 - obszary rolne położone w kompleksach żyznych gleb przeznaczone do produkcji rolnej;

RP2 - obszary promocji nowych funkcji związanych ze środowiskiem przyrodniczym i istniejącymi strukturami przestrzennymi;

RP3 - obszary upraw rolnych narażone na erozję położone w sąsiedztwie terenów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy.

6. Prace dotyczące przedmiotowego Studium uwarunkowań i kierunków 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. 11.

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

- 1) „Opracowanie ekofizjograficzne”,
- 2) „Prognoza oddziaływania na środowisko”.

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

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko - prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z ustawą o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań skutków wykonania Studium na środowisko i stwierdzenie czy realizacja założeń sprzyjać będzie ochronie środowiska i zrównoważonemu rozwojowi.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola zawiera ustalenia, których pośrednim celem jest podnoszenie jakości, czy też ochrona istniejących zasobów środowiska. Założenia zawarte w Studium realizują te zagadnienia pośrednio, a efekty prośrodowiskowe nie są głównym celem planowanych zmian zapisów Studium i są jednym z wielu innych efektów realizacji założonych celów.

W Studium nie zostały ustalone zadania w ramach planowanych kierunków rozwoju, które stanowiłyby bezpośrednie zagrożenie dla stanu środowiska naturalnego.

Do przedsięwzięć realizowanych w ramach Studium, które mogą negatywnie oddziaływać na środowisko należą przede wszystkim inwestycje w zakresie infrastruktury komunalnej, np. kanalizacji czy budowy infrastruktury drogowej. Negatywne oddziaływanie tych inwestycji na środowisko można ograniczyć do racjonalnego poziomu poprzez dobrze przemyślany wybór lokalizacji, ponieważ skala wywoływanych przez nie przekształceń środowiska zależeć będzie w znacznym stopniu od lokalnych uwarunkowań. Ponadto, prawidłowy projekt,

uwzględniający potrzeby ochrony środowiska zarówno na etapie budowy jak i w fazie eksploatacji inwestycji pozwoli także ograniczyć te oddziaływania. Do ogólnych działań ograniczających oddziaływanie należą:

- w czasie realizacji inwestycji prawidłowe zabezpieczenie techniczne sprzętu i placu budowy, w tym zwłaszcza w miejscach styku z ekosystemami szczególnie wrażliwymi na zmiany warunków siedliskowych;
- stosowanie odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych;
- dostosowanie terminów prac do terminów rozrodu zwierząt,
- maskowanie elementów dysharmonijnych dla krajobrazu.

W Studium zawarte zostały ustalenia dotyczące zarówno ochrony środowiska jak i zapobiegania niekorzystnym wpływom na środowisko dla planowanych zmian w zagospodarowaniu terenów m.in.:

- egzekwowanie przepisów na terenach objętych ochroną,
- wyznaczania strefy ochronnej wokół ujęć wód podziemnych w zasięgu 8 m,
- przewidzenie stref ochrony konserwatorskiej wokół zabytków archeologicznych i obiektów zabytkowych,
- w obszarach przeznaczonych do zabudowy przewiduje się intensyfikację zabudowy w rejonach zurbanizowanych oraz jej rozluźnienie i pewne ograniczenia (zabudowa mieszkaniowa i jednorodzinna nawiązująca do tradycyjnych form architektonicznych z nieagresywnymi gabarytowo budynkami (maksymalnie 10 m), lokalizowanymi na dużych działkach (2000m²) na terenach cennych przyrodniczo i krajobrazowo,
- zakłada się rozwój osadnictwa w terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną i wzdłuż dróg wyposażonych w tę infrastrukturę,
- lokalizacja infrastruktury społecznej w miejscach już zagospodarowanych,
- punktową ochronę krajobrazu kulturowego gminy,
- ochronę terenów zielonych położonych głównie wzdłuż cieków wodnych poprzez wyznaczenie korytarzy ekologicznych do ochrony rodzimej fauny i flory.

W Studium planuje się zachowanie istniejących ciągów ekologicznych, wprowadzenie zalesień, dodatkowo zapisy Studium uwzględniają ochronę wód powierzchniowych i podziemnych m.in. poprzez zapisy dotyczące nienaruszania stosunków wodnych, oczyszczania ścieków i budowy sieci kanalizacyjnej.

Przeprowadzona analiza i ocena wszystkich założonych kierunków działań w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pozwala na stwierdzenie, że generalnie ich realizacja spowoduje poprawę jakości środowiska, zachowanie różnorodności biologicznej oraz dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego, a także wpłynie na ograniczanie zużycia zasobów środowiskowych.

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

- 1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie – Nr WOOŚ-I.410.102.2011.ARM z dnia 8 marca 2011 roku (data wpływu: 11.03.2011r.) - opinia pozytywna.
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim – Nr ZNS.711/422/3728/10 z dnia 8 listopada 2010 roku (data wpływu: 15.11.2010r.) - opinia pozytywna.

3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa -projekt studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 kwietnia 2011r. do dnia 6 czerwca 2011r. Termin składania uwag został ustalony do dnia 11 lipca 2011r. W ustalonym terminie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu wpłynęły 252 uwagi. Zostały one rozpatrzone w dniu 19 grudnia 2011 roku zgodnie ze sporządzonym protokołem. Siedemdziesiąt jeden uwag rozpatrzono w całości pozytywnie, czterdzieści jeden rozpatrzono w części pozytywnie, sto czterdzieści rozpatrzono negatywnie.

Mając na względzie dbałość o ochronę środowiska i zrównoważony rozwój gminy znaczna część uwag nie mogła być uwzględniona w szczególności uwagi dotyczące powiększenia stref zabudowy o tereny, które nie są wyposażone i w najbliższych latach nie planuje się

wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz uwagi kwestionujące budowę oczyszczalni ścieków w Żabiej Woli, której budowa jest nadrzędną inwestycją gminy z zakresu ochrony środowiska .

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie zawiera rozstrzygnięć (ani nie stwarza możliwości) w wyniku, których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko, w związku z czym nie było potrzeby przeprowadzenia postępowania transgranicznego.

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

Zasadnicze znaczenie w monitorowaniu i stymulowaniu realizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola posiada organ wykonawczy gminy. Projekt Studium nie określa zasad oceny i monitorowania efektów jego realizacji. Jest to dokument planistyczny, którego realizacja zależy od bardzo wielu czynników, nie tylko od możliwości inwestycyjnych gminy, ale też od osób indywidualnych. W każdym razie należy prowadzić monitoring przestrzegania założeń Studium, taki rodzaj monitoringu może być wykonywany na wstępie planowania jakichkolwiek inwestycji: ocena wniosku powinna być oparta na analizie zgodności z zapisami Studium.

Ponadto, monitoring skutków realizacji Uchwały Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola 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 studium. 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.

Wójt Gminy
Halina Wawruch