

**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 dz. nr 170/3 położoną w miejscowości Bartoszkówka oraz dz. nr 160/2 położoną w miejscowości Skuły w gminie Żabia Wola.

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący dz. 170/3 położoną w miejscowości Bartoszkówka oraz dz. 160/2 położoną w miejscowości Skuły został przyjęty Uchwałą Nr 39/XX/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 września 2012 roku.

2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 0,65ha.

3. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w trybie art. 40a ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444 z późn. zm. ) i 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 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012 roku.

5. Zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola tereny objęte planem stanowią tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zostały także wyznaczone poszerzenia istniejących dróg: gminnej, powiatowej.

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 oraz w związku z art. 40a ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444 z późn. zm. ).

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>KDZp</b>	tereny komunikacji – tereny pod poszerzenie drogi publicznej kategorii powiatowej klasy zbiorczej,
<b>KDDp</b>	tereny komunikacji – teren pod poszerzenie drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej

## **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 dz. nr 170/3 położoną w miejscowości Bartoszkówka oraz dz. nr 160/2 położoną w miejscowości Skuły 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 dz. nr 170/3 położoną w miejscowości Bartoszkówka oraz dz. nr 160/2 położoną w miejscowości Skuły. Przedmiotowy teren nie należy do cennych pod względem przyrodniczym. Nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej. Teren uzbrojony jest 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 WOOŚ-I.410.486.2011.DC z dnia 18 sierpnia 2011r. (data wpływu: 22.08.2011r.) - opinia pozytywna.
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim – ZNS-711-210/2524/11/MW/MB z dnia 9 sierpnia 2011r. (data wpływu: 16.08.2011r.) – opinia pozytywna.

**3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa** – projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 maja 2012 roku do 25 czerwca 2012 roku. W ustalonym terminie wyłożenia projektu planu obejmującego dz. nr 170/3 położoną w miejscowości Bartoszkówka oraz dz. nr 160/2 położoną w miejscowości Skuły do publicznego wglądu wpłynęły 4 uwagi. Zostały one rozpatrzone w dniu 30 lipca 2012 roku zgodnie ze sporządzonym protokołem. Wszystkie 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 39/XX/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 września 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego dz. nr 170/3 położoną w miejscowości Bartoszkówka oraz dz. nr 160/2 położoną w miejscowości Skuły 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*