

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 Żabia Wola (dz. nr ew. 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424) 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 Żabia Wola (dz. nr ew. 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424) został przyjęty Uchwałą Nr 44/XXIX/2013 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 18 czerwca 2013 roku.

2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 0,5956ha.

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 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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:

1MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
1KDW	teren komunikacji teren drogi wewnętrznej.

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 Żabia Wola (dz. nr ew. 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424) 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 miejscowości Żabia Wola (dz. nr ew. 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424). 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, kolorystyka połączeń 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 – WOOŚ-I.410.730.2012.JD z dnia 7 stycznia 2013 r.; WOOŚ-I.410.50.2013.DC z dnia 27 lutego 2013r. – opinie pozytywne
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim – ZNS-711-415/12.MB/5281 z dnia 28 grudnia 2012 r. – opinia pozytywna.

3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa – projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 4 kwietnia 2013r. do dnia 7 maja 2013r., uwagi należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 maja 2013r. W trakcie trwania wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

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/installacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/installacji). 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 44/XXIX/2013 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 18 czerwca 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żabia Wola (dz. nr ew. 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424) 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 ŻABIA WOLA

HALINA WAWRUCH