

## PODSUMOWANIE

sporządzone zgodnie z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r.,poz. 1235 ze zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Zalesie 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 Zalesie został przyjęty Uchwałą Nr 50/XXXVII/2014 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 17 czerwca 2014 roku.

2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi 133,0104ha.

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 2012r.

5. Zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem stanowią obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a wzdłuż drogi gminnej (ul. Grodziska) obszary osadnictwa wielofunkcyjnego wzdłuż dróg powiatowych i drogi wojewódzkiej oraz w innych wyznaczonych obszarach, możliwość lokalizacji mikro i makro przedsiębiorstw. Pozostały obszar został przeznaczony pod: tereny lasów, tereny rolnicze, łąk pastwisk, zadrzewień, wód powierzchniowych oraz tereny komunikacji i tereny infrastruktury technicznej.

6. Prace dotyczące przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późniejszymi zmianami).

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:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
U/MN	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,



ZR	teren zabudowy letniskowej i rekreacyjnej,
ZL	tereny lasów,
R	tereny rolnicze,
R/ZL	tereny rolnicze przeznaczone do zalesień,
R/Z	tereny rolnicze, tereny istniejących zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk oraz zieleni nieurządzonej,
WS	tereny wód powierzchniowych,
KD	teren komunikacji – teren dróg publicznych, teren placu,
KDD	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych,
E	tereny infrastruktury - stacje transformatorowe 15 kV..

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

1. **Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko** – na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzono, że realizacja ustaleń Planu będzie powodowała umiarkowane oddziaływania na środowisko, których skutki mogą być zarówno negatywne jak i pozytywne. Znaczące pozytywne oddziaływania na środowisko wynikać będą z ustalenia terenów, które chronią strukturę przyrodniczą na analizowanym terenie. Są to tereny oznaczone symbolem ZL, R/Z, R/ZL oraz WS. Ochrona istniejących lasów oraz zieleni nieurządzonej wzdłuż doliny rzeki Mrownej pozwoli na utrzymanie właściwych warunków klimatycznych i aerosanitarnych na terenie objętym planem. Roślinność lasów będzie sprzyjała regeneracji powietrza na obszarze, który jest i będzie dalej zabudowywany.

Negatywne oddziaływania będą dotyczyły:

- zwiększenia zapotrzebowania na wodę, energię, paliwa,
- zwiększenie emisji ścieków,
- zwiększenia ilości powstających odpadów,
- konfliktu funkcjonalnego oraz krajobrazowego istniejącego zakładu betoniarskiego z planowaną wokół niego zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Szczegółowa analiza ustaleń Planu wskazuje na zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonego Uchwałą Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.

Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Inwestycją, która może potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest istniejąca betoniarnia.

Ustalenia projektu planu a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko. Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe, w tym oddalony o 11 km Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dąbrowa Radziejowska PLH140003. Przy realizacji projektu planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują istotne negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych. W związku z założeniami prognozy, że przewidywane zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych bądź działań kompensacyjnych uznano, iż badanie stanu środowiska prowadzone w ramach obowiązujących unormowań prawnych jest



wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.

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

### **1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie:**

- NrRDOŚ-14-WOOŚ-I-JD-7041-1393/09 z dnia 13 sierpnia 2009r (data wpływu:20.08.2009r.) - opinia pozytywna,
- Nr WOOŚ-I.410.345.2012.JD z dnia 17 października 2012r. (data wpływu: 22.10.2012r.) – opinia pozytywna.

### **2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim:**

- pismo odebrane w dniu 31 lipca 2009 roku – brak odpowiedzi w terminie ustawowym,
- Nr ZNS-711-324/2784/10 z dnia 16 sierpnia 2010r. (data wpływu: 23.08.2010r.) – opinia pozytywna.
- ZNS-711-179/12.MW/2497 z dnia 4 lipca 2012r. (data wpływu: 16.07.2012r.) – opinia pozytywna.

**3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa** – projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu czterokrotnie. W ustalonych terminach wyłożenia projektu planu obejmującego miejscowość Zalesie do publicznego wglądu wpłynęły w sumie 74 uwagi. Zostały one rozpatrzone w dniach: 4 kwietnia 2011 roku, 16 stycznia 2013 roku, 31 października 2013r., 25 lutego 2014 roku, zgodnie ze sporządzonymi protokołami i zarządzeniami. Trzydzieści sześć uwag zostało rozpatrzonych pozytywnie, jedenaście zostało rozpatrzonych w części pozytywnie a dwadzieścia siedem zostało rozpatrzonych 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 50/XXXVII/2014 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 17 czerwca 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Zalesie winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 ze zm.), 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.

