

## 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 Piotrkowice 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 Piotrkowice został przyjęty Uchwałą Nr 71/XL/2014 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 października 2014 roku.

2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 438 ha.

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 usługowo mieszkaniowej w niewielkim obszarze tereny usług istniejących i projektowanych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Pozostałe tereny znajdują się w strefie produkcji rolnej, w strefie zabudowy mieszkaniowej i rezydencjonalnej, w obszarze leśnym, w obszarze wód powierzchniowych oraz w obszarze korytarzy ekologicznych.

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:

U	tereny zabudowy usługowej,
U/MN	tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług innych,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,



ZD	tereny ogródków działkowych,
R	tereny rolnicze,
R/Z	tereny rolnicze, zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk,
ZL	tereny lasów,
WS	tereny wód powierzchniowych,
E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
KK	teren komunikacji kolejowej,
KD/Z	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii wojewódzkiej i powiatowej, klasy zbiorczej,
KD/D	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KD/Dp	teren komunikacji – teren projektowanej drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych,
KDWp	tereny komunikacji – tereny projektowanych dróg wewnętrznych.

## 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 zakłada rozwój głównie zabudowy mieszkaniowej i usługowej wzdłuż drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych, w mniejszym zakresie niż przewidywało Studium. Pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu większą część użytków rolnych, w tym łąk, pastwisk i zadrzewień, a także tereny lasów. Zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi z wyjątkiem terenów zabudowy usługowej (U), które lokalnie zostały wyznaczone wzdłuż drogi wojewódzkiej. Na terenach o symbolu U dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Ponadto dopuszcza realizację przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

### Podstawowe skutki środowiskowe wynikające z realizacji planu:

- zwiększone zapotrzebowania na wodę dla celów konsumpcyjnych i usługowych,
- zwiększona ilość wytwarzanych odpadów stałych i ścieków wymagających utylizacji, a które w przypadku „niezagospodarowania” stanowią źródło zanieczyszczenia dla gleb i wód,
- zmianę powierzchni ziemi o charakterze lokalnym, związaną z budową budynków mieszkalnych i usługowych, towarzyszących im obiektów gospodarczych oraz dróg dojazdowych i innych urządzeń, które spowodują likwidację wierzchniej, próchnicznej warstwy gleb,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz trwałe wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych przeznaczonych pod w/w zabudowę i urządzenia im towarzyszące,
- wprowadzenie na terenach zabudowanych gatunków synantropijnych,
- emisja gazów i pyłów związanych z ogrzewaniem, uzyskiwaniem ciepłej wody, przygotowywaniem posiłków w formie tzw. „niskiej emisji”,
- wzrost ruchu samochodowego, a tym samym wzrost hałasu i wibracji.

Nowe zainwestowanie czy zagospodarowanie terenu zawsze powoduje zmiany w środowisku przyrodniczym. Najczęściej jest to wpływ niekorzystny, którego całkowite wykluczenie jest niemożliwe. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są warunkami ograniczającymi dowolność realizacji zagospodarowania przestrzeni. Z racji swej funkcji plan jest wyłącznie przepisem prawa uzupełniającym przepisy zawarte w ustawach i rozporządzeniach wykonawczych. Zapisy zawarte w projekcie zmiany planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców.



Prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez wpływu na obiekty chronione tj. na Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwat przyrody – Skulski Las oraz na obszar Natura 2000. W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a także rozwiązań alternatywnych.

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

1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie:

- Nr WOOŚ-I.410.739.2012.ARM z dnia 11 stycznia 2013r (data wpływu:14.01.2013r.) - opinia pozytywna,
- Nr WOOŚ-I.410.739.2012.ARM z dnia 11 lutego 2014r (data wpływu:13.02.2014r.) - opinia pozytywna,

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim:

- Nr ZNS-711-425/12.MB/5331 z dnia 8 stycznia 2013r. (data wpływu: 16.01.2013r.) – opinia pozytywna.
- Pismo znak PI.7322. ŻW.I.PE.10.2014 z dnia 22.01.2014r. – brak odpowiedzi.

**3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa** – projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. W ustalonych terminach wyłożenia projektu planu obejmującego miejscowość Piotrkowice do publicznego wglądu wpłynęły w sumie 22 uwagi. Zostały one rozpatrzone w dniach 18.10.13r. oraz 22.09.14r., zgodnie z Zarządzeniami Wójta Gminy Żabia Wola. Osiem uwag zostało uwzględnionych w całości, pięć uwzględnionych w części, dziewięć uwag zostało nieuwzględnionych.

## **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 71/XL/2014 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 października 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Piotrkowice 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.

