

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 2016r., poz. 353 ze zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Grzegorzewice (Obszar Ib) 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 Grzegorzewice (Obszar Ib) został przyjęty Uchwałą Nr 65/XXII/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016 roku.

2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 385 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 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym zabudowa rezydencjonalna) oraz zabudowa usługowa (jako przeznaczenie podstawowe i uzupełniające) została wprowadzona wzdłuż dróg publicznych (dróg gminnych KDD i drogi powiatowej KDZ) a także wzdłuż dróg wewnętrznych KDW. Tereny rolnicze stanowią przestrzeń otwartą a dopuszczona na tych terenach nowa zabudowa związana jest z gospodarką rolną sytuowaną na działkach powyżej 1,0 ha. Wzdłuż rowów plan wyznacza korytarze ekologiczne /tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych/. Ponadto plan wyznacza również tereny zieleni parkowej /teren założenia dworsko – parkowego/, tereny lasów oraz tereny wód powierzchniowych.

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 2016r., poz. 778 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 353 ze 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”.

Ponadto w trakcie postępowania planistycznego została sporządzona Opinia Ornitologiczna dla zapisów Miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Grzegorzewice /22 kwiecień 2016r./

8. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
U/MN	tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
ZP	teren zieleni parkowej, teren założenia dworsko – parkowego,
RM	tereny zabudowy zagrodowej,
R	tereny rolnicze,
R/Z	tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
ZL	tereny lasów,
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych – istniejące stawy,
KK	teren komunikacji kolejowej – linia kolejowa CE20,
KDZ	tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii powiatowej, klasy zbiorczej,
KDD	tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	tereny komunikacji- tereny dróg wewnętrznych,
E	tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (rezydencjonalnej), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową wzdłuż drogi powiatowej, dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych w mniejszym zakresie niż przewidywało to Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola. Pozostałe tereny podlegają w większości przeznaczeniu zgodnym z rzeczywistym ich zagospodarowaniem /tereny rolnicze, tereny lasów, łąk pastwisk, zadrzewień, wód powierzchniowych/.

Plan nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W terenach zabudowy zagrodowej i w terenach rolniczych ze względu na ochronę przyległych terenów przeznaczonych na inne cele niż rolne plan wprowadził zachowanie minimalnych odległości w jakich może być prowadzona działalność związana z chowem lub hodowlą zwierząt. W wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego głównie rolnicza funkcja obszaru ulegnie przekształceniu powodującemu zmiany w środowisku przyrodniczym. Wielkość, natężenie oraz charakter oddziaływań proponowanych zmian będzie dla każdego z komponentów środowiska inne. Prognozowanie ewentualnych negatywnych skutków dla środowiska może dotyczyć:

- Oddziaływania inwestycji na ukształtowanie powierzchni terenu;
- Oddziaływania inwestycji na gleby;
- Oddziaływania inwestycji na układ hydrologiczny;
- Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze;
- Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny;
- Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne;
- Oddziaływanie inwestycji na krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne.

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. Z uwagi na fakt, iż autor prognozy zasugerował, że przeznaczenie obszarów w północnej części miejscowości, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie stawów rybnych (znajdujących się poza obszarem opracowania) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną /rezydencjonalną/ może mieć niekorzystny wpływ na znajdujący się w niedalekim sąsiedztwie rejon gniazdowania Bielika, sporządzono opinię ornitologiczną. Prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez wpływu na obiekty chronione tj. oddalony ok. 200m rezerwat przyrody Skulskie Dęby, położony w sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz 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 WOŚ-I.410.88.2013.ARM z dnia 12 marca 2013r. (data wpływu:14.03.2013r.) - opinia pozytywna;
- Nr WOŚ-I.410.88.2013.JD.2 z dnia 24 sierpnia 2015r. (data wpływu:27.08.2015r.) - opinia pozytywna;
- Nr WOŚ-I.410.088.2013.ARM.3 z dnia 6 lipca 2016r. (data wpływu:12.07.2016r.) - opinia pozytywna.

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim:

- Nr ZNS-711-61/13.MB/861 z dnia 11 marca 2013r. (data wpływu: 18.03.2013r.) – opinia pozytywna;
- Nr ZNS-711/178/4467/15/KG z dnia 5 sierpnia 2015r. (data wpływu: 10.08.2015r.) – opinia z zastrzeżeniem: - ochrony istniejących wód powierzchniowych (istniejące stawy) poprzez zakaz zmiany dotychczasowego użytkowania terenu, - przebudowę lub likwidację drenażu rolniczego, zmianę trasy lub skanalizowanie rowów melioracyjnych należy dopuścić z uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa wodnego;
- Nr ZNS-711-3.2016.AT.4170 z dnia 12 lipca 2016r. (data wpływu: 18.07.2016r.) – 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 fragment miejscowości Grzegorzewice (obszar Ib) do publicznego wglądu wpłynęło w sumie 141 uwag. Zostały one rozpatrzone zgodnie z Zarządzeniami Wójta Gminy Żabia Wola.

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 poziomemu hałasowi 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 obiektów budowlanych 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 65/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Grzegorzewice (obszar Ib) winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 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.

WÓJT

Halina Wawruch