

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 2018r., poz. 2081 z późn. zm.) do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubica Dobra Obszar XXVIb-1

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Słubica Dobra - Obszar XXVIb-1 został przyjęty Uchwałą Nr 38/X/2019 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 czerwca 2019 roku.

2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 10,39 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 przyjętym Uchwałą Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012 roku z późniejszymi zmianami.

5. Zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola teren objęty planem znajduje się w strefie:

- MN1 – obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług;
- RE3 – obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk.

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 2018 r. 1945 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:

| | |
|-------------|--|
| MN | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| MN/U | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| R/Z | teren rolniczy – zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień |
| ZL | teren lasu |

| | |
|-------------|--|
| KD/L | teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej, |
| KDWP | tereny komunikacji – teren części drogi wewnętrznej (trójkąt widoczności) |
| KDW | teren komunikacji – teren 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 gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Słubica Dobra został sporządzony w oparciu o kierunki rozwoju wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola z 2012r. Przedmiotowy obszar został wyodrębniony z terenu wyznaczonego do zmiany przeznaczenia na podstawie Uchwały Nr 61/XLIV/2010 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 października 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia oraz kolejno jej zmian. W granicach planu jako dominującą funkcję wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części przy drodze gminnej przewidziano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Natomiast w części przy cieku wodnym został wyodrębniony teren ochronny – teren lasu oraz teren rolny – łąki, pastwiska, zadrzewienia. Prognoza oddziaływania na środowisko wskazała, iż zainwestowanie czy zagospodarowanie terenu zawsze powoduje zmiany w środowisku przyrodniczym. Najczęściej jest to wpływ niekorzystny, którego całkowite wykluczenie jest niemożliwe. Jednakże wnioski zawarte w prognozie pozwalają uznać, że ustalenia planu nie są na tyle inwazyjne aby mogły w sposób znaczący wpłynąć na funkcjonowanie środowiska i jakość jego poszczególnych komponentów. Biorąc pod uwagę potrzeby społeczne, gospodarcze i środowiskowe Plan jest zgodny z ideą zrównoważonego rozwoju, która zapewnia zachowanie najcenniejszych walorów środowiskowych przy jednoczesnym rozwoju społeczno – gospodarczym. Rozwiązania przyjęte w Planie są warunkami ograniczającymi dowolność realizacji zagospodarowania przestrzeni. Zapisy przewidziane w Planie 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. Skutki środowiskowe realizacji Planu można określić jako niepowodujące znacznych zmian środowiskowych w skali regionu, jednak zauważalne w skali lokalnej. Skutki realizacji planu pozostaną bez wpływu na obiekty chronione w tym również na rezerwat przyrody Skulskie Dęby.

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie:

- WOŚ-I.410.567.2014.JD z dnia 14 października 2014r. (data wpływu:17.10.2014r.) - opinia z uwagami,
- Nr WOŚ-I.410.567.2014.JD z dnia 5 grudnia 2014r. (data wpływu:29.12.2014r.) - opinia z pozytywna,
- Nr WOŚ-III.410.567.2014.JD z dnia 28 grudnia 2016r. (data wpływu:02.01.2017r.) - opinia z pozytywna.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim:

- ZNS-711/283/3842/14.KG z dnia 30 września 2014r. data wpływu: 06.10.2014r. – opinia z uwagami,
- ZNS-711.13.2016.AT.8103 z dnia 30 listopada 2016r. data wpływu: 12.12.2016r. – opinia z pozytywna.

3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa – na etapie wyłożenia projektu planu obejmującego fragment miejscowości Słubica Dobra Obszar XXVIb-1 wpłynęły trzy uwagi z czego dwie zostały w całości uwzględnione, jedna nieuwzględniona.

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 38/X/2019 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 czerwca 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment Słubica Dobra – Obszar XXVIb-1 winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. 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 Gminy Żabia Wola

Piotr Rybka