

## 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 2020, poz. 283 z późn. zm.) do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego działki o nr ew. 95/12, 95/16, 97/5 położone w miejscowości Kaleń

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący działki o nr ew. 95/12, 95/16, 97/5 położone w miejscowości Kaleń został przyjęty Uchwałą Nr 37/XXV/2020 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 czerwca 2020 roku.
2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi 1,1083 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 obszarze zabudowy usługowo-mieszkaniowej – UM1.
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 2020 r. 293 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:

**U/MN** tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
**MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,  
**MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
**KD/Zp** teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy zbiorczej.

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

**Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący działki o nr ew. 95/12, 95/16, 97/5 położone w miejscowości Kaleń został sporządzony w oparciu o kierunki rozwoju wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola z 2012r. Przedmiotowy projekt planu realizowany jest na podstawie Uchwały Nr 23/XVIII/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego działki o nr ew. 95/12, 95/16, 97/5 położone w miejscowości Kaleń. Analizowany projekt Planu pozostawia dotychczasowe przeznaczenie terenu zgodne z jego przeznaczeniem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z eliminacją wyznaczonej w nim drogi wewnętrznej pomiędzy działką nr ew. 97/5 i działkami nr ew. 95/12 i 95/16.

Celem prognozy było wyeliminowanie zagrożenia oraz ograniczenie oddziaływań na środowisko przyrodnicze, jak również sformułowanie wniosków odnoszących się do warunków realizacji ustaleń Planu w zakresie ograniczenia ich ewentualnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Istotne zmiany przeznaczenia terenów w związku z realizacją nowego Planu nastąpią tak naprawdę na fragmencie, gdzie Plan przekształca obecne tereny drogi wewnętrznej na tereny mieszkaniowo – usługowe jako kontynuację istniejących funkcji. Projekt Planu 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 wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu funkcja obszaru nieznacznie ulegnie przekształceniu powodującemu zmiany w środowisku przyrodniczym. Wielkość, natężenie oraz charakter oddziaływań proponowanych zmian w środowisko będzie dla każdego z komponentów środowiska inne.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kaleń, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie zabudowa, która stanowić będzie uzupełnienie już istniejącej, nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.

Projekt Planu 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.

Obszar objęty planem znajduje się w znacznej odległości od granic Polski. Z prognozy oceny przewidywanych znaczących oddziaływań ustaleń Planu wynika, iż ustalenia Planu nie będą generowały tak odległych w przestrzeni skutków. Z tego względu należy uznać, że nie wystąpi możliwość oddziaływania transgranicznego na środowisko.

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

#### **Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie:**

- WOOŚ-III.410.645.2019.JD z dn. 6 listopada 2019r. (data wpływu:06.11.2019) - opinia pozytywna.

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

- ZNS-711.10.2019.KK.7512 z dn. 21 października 2019r., (data wpływu: 28.10.2019r.) – opinia pozytywna.

**3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa** – na etapie wyłożenia projektu planu obejmującego działki o nr ew. 95/12, 95/16, 97/5 położone w miejscowości Kaleń 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/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 37/XXV/2020 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 czerwca 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego działki o nr ew. 95/12, 95/16, 97/5 położone w miejscowości Kaleń winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 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.

Zastępca Wójta  
Gminy Żabia Wola  
*Nowosielski*  
Bohdan Nowosielski