

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 2020r., poz. 283 z późn. zm.) do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Musuły (obszar XIId)

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Musuły (obszar XIId) został przyjęty Uchwałą Nr 38/XXV/2020 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 czerwca 2020 roku.

2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 4,33 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/XVIII/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/lub usług nieuciążliwych,
ZL tereny lasów,
KD/Zp teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy zbiorczej
KD/L tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW tereny komunikacji – tereny części drogi wewnętrznej

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 fragment miejscowości Musuły (obszar XIId) 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. Projekt planu zakłada intensyfikację zabudowy mieszkaniowo-usługowej

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 na środowisko przyrodnicze. Skutki realizacji planu są typowymi konsekwencjami wprowadzenia w teren otwarty terenów zabudowanych.

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie:

- WOOŚ-I.410.4.2014.JD z dn. 4 lutego 2014r. (data wpływu:06.02.2014) - opinia z uwagami
- WOOŚ-I.410.4.2014.JD z dn. 15 kwietnia 2014r. (data wpływu:22.04.2014) - opinia pozytywna
- WOOŚ-III.410.491.2018.JD z dn. 9 sierpnia 2018r. (data wpływu:22.04.2014) - opinia pozytywna

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim:

- ZNS-711/36WP/561/14 z dn. 12 lutego 2014r. (data wpływu: 18.02.2014r.) – opinia pozytywna
- ZNS-711.18.2018.AC.5353 z dn. 19 lipca 2018r. (data wpływu: 30.07.2018 r.) – opinia pozytywna

3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa – na etapie dwóch wyłożeń projektu planu obejmującego fragment miejscowości Musuły (obszar XIId) nie wpłynęły żadne uwagi.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

- projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć (ani nie stwarza możliwości) w wyniku, których mogłyby 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/XXV/2020 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 czerwca 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Musuły (obszar XIId) winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 283 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