

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 działkę nr ew. 183/2 położoną w miejscowości Musuły**

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący działkę nr ew. 183/2 położoną w miejscowości Musuły został przyjęty Uchwałą Nr 8/XXXIII/2021 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 stycznia 2021 roku.
2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 0,20 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, przy nie naruszaniu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola przyjętych 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 na terenie lasów przeznaczonych do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu oraz plany ochrony rezerwatów – RE1. Podążając za treścią studium, „kierunki rozwoju strefy RE należy rozumieć jako wiodący sposób zagospodarowania terenu, który może zostać uzupełniony innym zagospodarowaniem niesprzecznym z funkcją określoną w studium, który należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na etapie planu miejscowego dopuszcza się możliwość korygowania granic terenów wskazanych do objęcia planem. Ponadto dopuszcza się pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia terenów – zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa oraz rolniczego i leśnego użytkowania.” Projekt planu przeznacza tereny leśne na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obecnie funkcjonującym przeznaczeniem.
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 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej /symbol w planie MN/.

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 działkę nr ew. 183/2 położoną w miejscowości Musuły został sporządzony w oparciu o art. 40a Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku. Zgodnie z powołaną Ustawą Lasy Państwowe mogą sprzedawać nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i samodzielne lokale mieszkalne oraz grunty z budynkami mieszkalnymi w budowie, nieprzydatne Lasom Państwowym. Projekt planu zakłada usankcjonowanie istniejącego zagospodarowania – na przedmiotowej działce znajduje się budynek mieszkalny oraz gospodarczy. Prognoza oddziaływania na środowisko wskazała, iż główne zmiany dotyczące oddziaływania ustaleń planu na środowisko względem istniejącego zagospodarowania będą dotyczyły zmiany funkcji dopuszczonej w obowiązującym planie oraz ustalenie wskaźników zagospodarowania. Konsekwencją realizacji założeń projektu planu będą różnorodne oddziaływania na środowisko. Oddziaływanie to będzie uzależnione od rodzaju i intensywności wprowadzonego zainwestowania różnego od przyrodniczego. Proponowane rozwiązania planistyczne mają charakter długoterminowy. Projektowane przeznaczenie wiąże się z dopuszczeniem zabudowy/rozbudowy i wprowadzeniem nawierzchni utwardzonych, co spowoduje naruszenie wierzchniej warstwy litosfery oraz lokalną zmianę stosunków wodnych, wycięcie drzewostanu, nieznaczny wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, przeobrażenie krajobrazu oraz zmiany w mikroklimacie obszaru. Aby nie dopuścić do niekontrolowanego pomniejszenia istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i całkowitego zabudowania obszaru projektu planu, w omawianym projekcie nakazano zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy. Z uwagi na niewielki zakres inwestycji oddziaływanie na środowisko będzie nieznaczne.

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie:

- WOOS-I.431. 2020.JD z dn. 7 sierpnia 2020r. (data wpływu:07.08.2020) - opinia pozytywna

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim:

- ZNS-711.4.2020.AT.8898 z dn. 29 lipca 2020r. (data wpływu: 03.08.2020 r.) – opinia pozytywna

3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa – w trakcie wyłożenia wpłynęło 5 uwag, z czego 2 nie uwzględniono.

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 8/XXXIII/2021 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 stycznia 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego działkę nr ew. 183/2 położoną w miejscowości Musuły) 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