

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 2021r., poz. 247 z późn. zm.)
do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Oddział (obszar XIV)**

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Oddział (obszar XIV) został przyjęty Uchwałą Nr 103/XLIII/2021 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 7 października 2021 roku.

2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 123 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:

PU1 – obszary z przewagą produkcji, składów, magazynów i handlu zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych;

UM1 – obszary zabudowy usługowo – mieszkaniowej;

UM3 – obszary usług istniejących i projektowanych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;

MN1 – obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług;

RP1 – obszary rolne położone w kompleksach żyznych gleb przeznaczone do produkcji rolnej

RP3 – obszary upraw rolnych narażone na erozję położone w sąsiedztwie terenów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy

RE3 – obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk

obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego

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 2021 r. poz. 741 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:

P/U	tereny obiektów produkcyjnych, magazynowych oraz zabudowy usługowej,
U/MN	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
Z/K	tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych,
R/Z	tereny rolnicze- tereny zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień,
R	tereny rolnicze,
ZL	tereny lasów,
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
K	teren infrastruktury technicznej – infrastruktura kanalizacyjna,
E	teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa,
KDS	tereny komunikacji - tereny drogi publicznej, klasy ekspresowej,
KDS/KDL	teren komunikacji – teren dwupoziomowego skrzyżowania dróg publicznych, klasy ekspresowej i lokalnej,
KDL	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej,
KDLp	teren komunikacji – tereny poszerzeń dróg publicznych, klasy lokalnej
KDD	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
KDDp	teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej,
KDW	teren komunikacji- teren 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 miejscowość Oddział (obszar XIV) 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 że wiodącym przeznaczeniem będą tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, wyznaczone wzdłuż dróg gminnych i drogi powiatowej. Bezpośrednio przy drodze krajowej nr 8 wskazano również teren o głębokości ok. 300m pod obiekty produkcyjne, magazynowe i usługowe. Wzdłuż rzeki Pisi Tuczej pozostawiono tereny w dotychczasowym użytkowaniu tj. zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień oraz użytków leśnych, w pozostałej części miejscowości - tereny rolnicze. Na terenie o symbolu 4R podtrzymano istniejące zagospodarowanie tj. umożliwiono dalszą hodowlę kur w liczbie do 72DJP w gospodarstwie rolnym.

Prognoza oddziaływania na środowisko wskazała, iż ustalenia projektu planu nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko. W granicach planu kontrowersyjnym obiektem, który stanowi uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi jest funkcjonująca ferma kur. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan powinien wprowadzić zapisy nakazujące odsunięcie zbiorników na odchody zwierzęce od terenów mieszkaniowych oraz nakazać nasadzenia zieleni izolacyjnej przy granicy terenu 4R z terenami sąsiednimi. Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują istotne negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych.

Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie:

- WOOŚ-III.410.618.2017.ARM z dn. 28 listopada 2017r. (data wpływu:30.11.2017) - opinia bez uwag
- WOOŚ-III.410.618.2017.MM.2 z dnia 6 lutego 2020 r. (data wpływu 06.02.2020) – opinia bez uwag do projektu planu, z uwagą do prognozy

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim:

- ZNS-711.18.2017.AO.7901 z dn. 8 listopada 2017r., (data wpływu: 24.11.2017r.) – opinia pozytywna.
- ZNS.711.11.2021.AT.5443 z dnia 23 sierpnia 2021 r. (data wpływu: 26.08.2021r.) – opinia pozytywna

3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa – na etapie dwóch wyłożeń projektu planu obejmującego miejscowość Oddział (obszar XIV) wpłynęły 34 uwagi, z czego 19 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/installacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/installacji). Również zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane, w czasie użytkowania obiektu 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 103/XLIII/2021 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 7 października 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Oddział (obszar XIV) winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 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 5 lat). 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*

Bohdan Nowosielski