

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 Józefina (obszar IX)**

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Józefina (obszar IX) został przyjęty Uchwałą Nr 104/XLIII/2021 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 7 października 2021 roku.

2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 31 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:

UM1 – obszary zabudowy usługowo – mieszkaniowej;

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

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:

U	tereny zabudowy usługowej,
MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej,
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
UO	tereny usług oświaty,
UK	teren usług sakralnych,
R	tereny rolnicze,
Z/K	tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z

	utrzymaniem dróg publicznych,
E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
KD/S	tereny komunikacji – fragmenty drogi publicznej, klasy ekspresowej,
KD/Z	teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy zbiorczej,
KD/Zp	tereny komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy zbiorczej,
KD/L	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy lokalnej,
KD/D	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,
KD/Dp	teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej,
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.

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 Józefina (obszar IX) 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 zmianę zagospodarowania głównie terenów nieużytkowanych, otwartych i w małym stopniu zadrzewionych gruntów rolnych na rzecz terenów utwardzonych i zabudowanych. W Planie miejscowym zakłada się realizację zabudowy na części obszaru, lecz z określoną intensywnością. 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, z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o symbolu U oraz inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Józefina, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.

Prognoza wykazała, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe, w tym oddalony ok. 3km na południe od granicy Planu rezerwat leśny „Skulski Las” i ok. 4,5km na południowy - zachód rezerwat „Skulskie Dęby, a także oddalone o ok. 6km na wschód rezerwat „Młochowski Łęg” i „Młochowski Grąd”, ponadto oddalony o ok. 2km na północny - zachód Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu i ok. 5km na wschód Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

W związku z założeniami Prognozy, że przewidywane zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji Planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych bądź działań kompensacyjnych uznano, iż badanie stanu środowiska prowadzone w ramach obowiązujących unormowań prawnych jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.

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:

- WOOS-III.410.644.2019.JD z dn. 5 listopada 2019r. (data wpływu: 5.11.2019) – opinia bez uwag

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim:

- ZNS-711.11.2019.KK.7510 z dn. 8 listopada 2019r., (data wpływu: 19.11.2019r.) – opinia pozytywna.

3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa – na etapie dwóch wyłożeń projektu planu obejmującego miejscowość Józefina (obszar IX) wpłynęły 2 uwagi, z czego 1 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 104/XLIII/2021 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 7 października 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Józefina (obszar IX) 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