

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 2023, poz. 1094 z późn. zm.) do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów – obszar A1-I

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Żelechów – obszar A1-I został przyjęty Uchwałą Nr 80/LXX/2023 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2023 r.

2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 0,5020ha.

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 2023 r. poz. 977 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 swoimi ustaleniami teren zabudowy usługowej – U.

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 Żelechów - Obszar A1-I został sporządzony w oparciu o kierunki rozwoju wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola z 2012r. Przedmiotowy Plan jest zmianą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 4/2004 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 22 stycznia 2004 roku, w którym działka oznaczona numerem ewidencyjnym 329/3 znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dop. funkcji usługowej /symbol w planie MU8/. Zgodnie z ustaleniami planu usługi mogą być zlokalizowane w parterze budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub jako samodzielne lokale o powierzchni zabudowy do 200m². Projekt planu miejscowego przekształca obszar 1A-I w teren zabudowy usługowej (U) z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych, w tym handlu do 1000m² pow. sprzedaży.

Prognoza oddziaływania na środowisko wskazała, iż projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację dużych inwestycji o skali regionalnej ani inwestycji wymagających przeprowadzenia oceny

oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W odniesieniu do obszaru objętego projektem planu główne działania skierowane były na rozwój tego fragmentu miejscowości. Wielkość, natężenie oraz charakter oddziaływań proponowanych zmian w środowisko będzie dla każdego z komponentów środowiska inne. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Żelechów, a w konsekwencji przewidywany na ich podstawie sposób zagospodarowania nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie:

- WOOS-III.410.374.2021.JD z dn. 5 sierpnia 2021r. (data wpływu:05.08.2021r.)
- WOOS-III.410.374.2021.JD.2 z dn. 18 sierpnia 2022r. (data wpływu:18.08.2022r.)

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim:

- ZNS-711.5.2021.SP.3655 z dn. 2 lipca 2021r. (data wpływu: 09.07.2021r.)
- ZNS-711.5.2022.AT.2821 z dn. 7 kwietnia 2022r. (data wpływu: 12.04.2022r.)

3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa – na etapie wyłożenia projektu planu dla obszaru obejmującego fragment miejscowości Żelechów – obszar A1 dla przedmiotowej działki 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 80/LXX/2023 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów – obszar A1-I winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 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*

UZASADNIENIE

sporządzone zgodnie z art. 42 pkt 2 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 2023, poz. 1094 z późn. zm.) do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów – obszar A1-I

I. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów:

1. Ogłoszenie/Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żabiej Woli dnia 31 października 2018 r., w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Nasz Dziennik” dnia 7 listopada 2018 r.). W wyznaczonym terminie tj. 60 dni od dnia ukazania się obwieszczenia/ogłoszenia nie wpłynęły żadne wnioski.

2. Ogłoszenie/Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów – obszar A1 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żabiej Woli, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie „Przegląd Regionalny” dnia 26 października 2022 roku.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 listopada 2022 roku do 5 grudnia 2022 roku, uwagi należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 grudnia 2022 roku. Dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu została przeprowadzona w dniu 21 listopada 2022r. Protokół z dyskusji został sporządzony w dniu 21 listopada 2022 roku.

II. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki sposób zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa:

W ustalonym terminie w trakcie wyłożenia dla przedmiotowego obszaru nie wpłynęły żadne uwagi.

*Zastępca Wójta
Gminy Żabia Wola*

Bohdan Nowosielski