

## 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 (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1094 ze zm.) do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Redlanka

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Redlanka został przyjęty Uchwałą Nr 82/LXX/2023 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2023 r.

2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 6,5ha.

3. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu skorygowanie przebiegu drogi wewnętrznej wyznaczonej w wówczas obowiązującym planie symbolem 6KDW.

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 skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług – MN1, w strefie produkcji rolnej RP2 oraz obszarze lasów przeznaczonych do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu oraz plany ochrony rezerwatów ( w rezerwach „Skulski Las” i Skulskie Dęby”) – RE1.

6. Prace dotyczące przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

**MNW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

**RZM** tereny zabudowy zagrodowej,

**L** teren lasu,

**KDD** teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,

**KR** tereny komunikacji drogowej 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 Redlanka został sporządzony w oparciu o kierunki rozwoju wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola z 2012r. z późn. zm.

Przedmiotowy plan jest aktualizacją obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 91/XVI/2019 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 listopada 2019 r.

Założeniem projektu planu jest zmiana przebiegu fragmentu drogi oznaczonej dotychczas w obowiązującym planie symbolem 6KDW.

Prognoza oddziaływania na środowisko nie przewiduje znaczących negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym w odniesieniu do stanu obecnego, w tym na obszary objęte ochroną ustawową. Do przedmiotowego projektu mpzp wprowadzono szereg zapisów, których realizacja umożliwi ograniczenie w maksymalnym możliwym stopniu prognozowanych niekorzystnych oddziaływań na środowisko. Wprowadzone do projektu mpzp ustalenia z zakresu ochrony środowiska uznaje się za wystarczające. Przewiduje się, że ich realizacja pozwoli na zminimalizowanie skali negatywnych skutków, związanych z realizacją nowych inwestycji budowlanych oraz zapobiegnie możliwości wystąpienia znaczących zmian w zakresie jakości poszczególnych komponentów środowiska. Zapisy przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza ustaleniami wspomnianego wcześniej Studium, uwzględniają jednocześnie cele ochrony środowiska ustalone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym.

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

### **Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie:**

- WOOS-III.410.228.2023.JDR z dn. 7 czerwca 2023 r. (data wpływu: 07.06.2023 r.)

### **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim:**

- ZNS-711.9.2023.KB.3687 z dn. 20 marca 2023 r. (data wpływu: 23.03.2023 r.)

**3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa** – na etapie wyłożenia projektu planu obejmującego fragment miejscowości Redlanka 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/installacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/installacji). Również zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane, w czasie użytkowania obiekty budowlane powinny być poddawane okresowej kontroli, co najmniej raz w roku.

Ponadto, monitoring skutków realizacji Uchwały Nr 82/LXX/2023 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2023r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Redlanka 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 (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 1094 ze zm.) do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Redlanka

### I. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów:

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 13 lipca 2022r., w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Przegląd Regionalny” dnia 13 lipca 2022r.). W wyznaczonym terminie tj. 30 dni od dnia ukazania się obwieszczenia/ogłoszenia nie wpłynęły żadne wnioski.

### 2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu jeden raz:

Ogłoszenie/Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Redlanka 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 14 czerwca 2023 roku.

Wyłożenie trwało w dniach od 23 czerwca 2023 roku do 17 lipca 2023 roku, uwagi należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 4 sierpnia 2023 roku. Dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu została przeprowadzona w dniu 10 lipca 2023 r. Protokół z dyskusji został sporządzony w dniu 10 lipca 2023 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 projektu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne uwagi.

*Zastępca Wójta  
Gminy Żabia Wola*

*Bohdan Nowosielski*