

UZASADNIENIE /PODSUMOWANIE

Sporządzone zgodnie z art. 42 pkt. 2 i 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. 2018 poz. 2081) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczącego fragmentów wsi Radziejowice- Parcel i Zboiska (obszar IVa).

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczący fragmentów wsi Radziejowice- Parcel i Zboiska (obszar IVa) został przyjęty Uchwałą Nr IX/49/2019 Rady Gminy Radziejowice z dnia 26 kwietnia 2019r.
2. Miejscowy plan obejmuje fragmenty wsi Radziejowice- Parcel i Zboiska (obszar IVa) w sąsiedztwie węzła komunikacyjnego zlokalizowanego na drodze krajowej nr 8 klasy ekspresowej relacji Warszawa – Wrocław i drodze krajowej nr 50 o łącznej powierzchni około 103ha, położony w gminie Radziejowice.
3. Granica obszaru planu wyznaczona jest od:
 - północnego- zachodu osi drogi krajowej nr 8 stanowiącej działkę nr ewid. 29 i dalej w kierunku północnym, północno- zachodnią granicą działki nr ewid. 29,
 - w kierunku południowo- wschodnim granica planu przecina działkę nr ewid. 29 i dalej biegnie południowo – zachodnią granicą działki nr ewid. 29, dalej południowo – zachodnią granicą działki nr ewid. 32/1,
 - z wyłączeniem obszaru obejmującego działki nr ewid. 35/2, 35/3, 35/4, 35/5, 47/5 i 47/6 w ich granicach ewidencyjnych,
 - dalej południowo – zachodnią granicą działki nr ewid. 32/2 stanowiącej drogę 1KDLp (ul. Leśna),
 - dalej granicą administracyjną wsi Radziejowice Parcel, następnie granica planu przecina działkę 87 i dalej biegnie północno-wschodnią granicą działki nr ew. 64 (ul. Mokra) następnie przecina działkę 64 i dalej biegnie północno- zachodnią granicą działki nr ewid. 55, 53/56, 56, następnie północno- wschodnią granicą działki 70/2 (rzeka Pisia Gągolina), następnie przecina działkę 70/2 i biegnie północno- zachodnią granicą działki 75/20 i 75/19 i dalej południowo- zachodnią granicą działki 75/19 i 75/20 i dalej południowo- wschodnią granicą działki 75/20, następnie przecina działkę 70/2 (rzeka Pisia Gągolina) i biegnie północno- wschodnią granicą działki 70/2, następnie biegnie północno-wschodnią granicą wsi Radziejowice Parcel do działki nr ewid. nr 83 stanowiącej drogę 1KDL (ul. Długa), i dalej w kierunku południowo- wschodnim osi drogi 1KDL (ul. Długa), następnie północną granicą działki nr ewid. 109 stanowiącej drogę 1KDDp (ul. Dzika), następnie północno- zachodnią granicą działki nr ewid. 108,

dalej północno- zachodnią granicą działki nr ewid. 96 do granicy z wsią Kuranów, i dalej granicą administracyjną wsi Zboiska i Radziejowice Parcel przylegającą do wsi Kuranów.

4. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu poprawę warunków inwestowania dla obecnych i przyszłych właścicieli terenu. W obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice:
- Uchwała Nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r. Rady Gminy Radziejowice w/w obszar przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny działalności gospodarczo – usługowej (PG/U), upraw polowych (RP), lasów (LS), droga ekspresowa (S), drogi gminne dojazdowe (KD), drogi lokalne (KL).
 - Uchwała Nr XXIV/98/97 z dnia 12 lutego 1997r. Rady Gminy w Radziejowicach, w/w obszar przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MN), tereny komunikacji (KD);
 - Uchwała Nr XXXIII/144/98 z dnia 22 kwietnia 1998r Rady Gminy w Radziejowicach, w/w obszar przeznaczony jest pod tereny usług rzemieślniczych nieuciążliwych (URn);
 - Uchwała Nr XXVIII/133/2000 z dnia 4 października 2000r. Rady Gminy w Radziejowicach, w/w obszar przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MN), tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - Uchwała Nr XXXV/179/2001 z dnia 26 kwietnia 2001r. Rady Gminy Radziejowice, w/w obszar przeznaczony jest pod tereny rzemiosła (UR) i tereny zarezerwowane pod komunikację (K);
 - Uchwała Nr XXXVIII/208/2001 z dnia 15 października 2001r. Rady Gminy Radziejowice, w/w obszar przeznaczony jest pod tereny usług rzemiosła (UR) i tereny komunikacji (K).

Zmiana niniejszego planu polegała na uzupełnieniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wyznaczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, terenów obiektów produkcyjnych, magazynów, a także polepszeniu układu komunikacyjnego.

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczący fragmentów wsi Radziejowice- Parcel i Zboiska (obszar IVa) został opracowany na podstawie:
- art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019r. poz. 506 z późn. zm.);
 - art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.);
 - Uchwały Nr IX/38/2007 z dnia 27.06.2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice zmienionej uchwałami:
Nr XII/50/2007 Rady Gminy Radziejowice z dnia 17 października 2007r,
Nr XIX/133/2012 Rady Gminy Radziejowice z dnia 29.03.2012r.,
Nr XXVI/131/2016 Rady Gminy Radziejowice z dnia 6 września 2016r.
Nr III/19/2018 Rady Gminy Radziejowice z dnia 27 grudnia 2018 r.

Miejscowy plan jest zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- Uchwała Nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r. Rady Gminy w Radziejowicach.

- Uchwała Nr XXIV/98/97 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 12 lutego 1997r.,

- Uchwała Nr XXXIII/144/98 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 22 kwietnia 1998r.

- Uchwała Nr XXVIII/133/2000 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 4 października 2000r.,

- Uchwała Nr XXXV/179/2001 Rady Gminy Radziejowice z dnia 26 kwietnia 2001r.,

- Uchwała Nr XXXVIII/208/2001 Rady Gminy Radziejowice z dnia 15 października 2001r.,

6. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzony został projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i graficzną zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice (Uchwała Nr XLII/213/2006 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 września 2006r. z późniejszymi zmianami).
7. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obszar planu położony jest w strefach: PU1 – obszary produkcji, składów i magazynów zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych, PU2 – obszary produkcji, składów i usług o uciążliwości ograniczonej do wielkości terenu w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, PU3 – obszary produkcji, składów i usług o uciążliwości ograniczonej do wielkości terenu w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji stref PU w obszarze chronionego krajobrazu, MN2 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej oraz zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej, RPL2 - obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego oraz teren cmentarza, RE2 – obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych z dotychczasowym użytkowaniem jako tereny pastwisk, zadrzewień i łąk.
8. Prace dotyczące przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 z póź. zm.), w szczególności art. 17.
9. W trakcie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:
 - ✓ „Prognoza oddziaływania na środowisko”,
 - ✓ „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.
10. Przeznaczenie terenu:

P/U	tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej,
U	tereny zabudowy usługowej,
U/MN	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
R	teren rolniczy,
R/Z	tereny rolnicze – tereny łąk, pastwisk i zadrzewień
R/Z/ZZ	tereny rolnicze – tereny łąk, pastwisk i zadrzewień w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
ZL	tereny lasów,
ZL/ZZ	tereny lasów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

KDS	tereny komunikacji – tereny części drogi publicznej klasy ekspresowej,
KDL	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej,
KDLp	teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej, klasy lokalnej,
KDD	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,
KDDp	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, klasy dojazdowej,
KDL/KDS	teren komunikacji – teren drogi publicznej- wiadukt w ciągu drogi lokalnej nad drogą ekspresową,
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych,
E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowaniu dokumentów.

1. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczącego fragmentów wsi Radziejowice- Parceli Zboiska ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Radziejowicach, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Życie Żyrardowa”).
W terminie 21 dni od ukazania się obwieszczeń zbierano wnioski do planu.

2. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu

I wyłożenie - wyłożenie: 18.01.2019r. – 19.02.2019r.,
dyskusja publiczna – 22.01.2019r.,
termin składania uwag do 11.03.2019r.
- wpłynęły 2 uwagi do projektu planu.

Ogłoszenie o wyłożeniach do publicznego wglądu ukazywało się w prasie („Życie Żyrardowa”), na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Radziejowicach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy.

3. Przeprowadzona została dyskusja publiczna w wyznaczonym terminie dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
4. W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragmenty wsi Radziejowice- Parceli Zboiska wpłynęły uwagi.

III. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki sposób zostały uwzględnione uwagi i wnioski:

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty wsi Radziejowice- Parceli Zboiska (obszar IVa). Celem prognozy była ocena wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment

zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Radziejowice- Parcel i Zboiska, na zasoby środowiska przyrodniczego i warunki życia mieszkańców oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko, spowodowane realizacją ustaleń zawartych w planie.

Prognoza została opracowana zgodnie z art. 51 ust. 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 w oparciu o dostępne materiały oraz wizję lokalną w terenie. Uwzględniła cele ochrony środowiska ustanowione w dokumentach strategicznych na poziomie regionalnym i krajowym.

Zasadniczą część opracowania stanowi analiza oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska ustaleń przyjętych w planie. Ponadto, dokonano analizy możliwych zmian środowiskowych w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu planistycznego. Zaproponowano także metody analizy skutków realizacji planu, przy czym są to tylko ogólne kierunki działań wynikające z obowiązujących przepisów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragmenty wsi Radziejowice- Parcel i Zboiska wyznacza na terenach obecnie tylko częściowo zainwestowanych, rozwój funkcji usługowych, produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów. Poza ww. funkcjami projekt planu zachowuje tereny upraw rolnych i lasów oraz umożliwia wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Nowe zainwestowanie czy zagospodarowanie terenu zawsze powoduje zmiany w środowisku przyrodniczym. Najczęściej jest to wpływ niekorzystny, którego całkowite wykluczenie jest niemożliwe. Opisane w prognozie skutki środowiskowe są typowe w przypadku wprowadzenia w teren otwarty zabudowy. Autor prognozy stwierdził, że ustalenia ww. projektu planu nie wywołają negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony Bolimowsko- Radziejowickim z doliną Śródkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, jak również realizacja analizowanego Planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony m.in., oddalony o ok. 2,0 km obszar Natura 2000 tj. Dąbrowa Radziejowska (PLH140003 - obszar siedliskowy) oraz położone ok. 9,0km na zachód – Łąki Żukowskie (PLH140053).

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

1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie:

WOOŚ – III.410.821.2018.JD z dnia 20 grudnia 2018r. (zgodnie z pismem).

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie:

ZNS.470.1.11.2018.165 z dnia 04 grudnia 2018r. (zgodnie z pismem).

3. Uwagi do prognozy zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa – nie wniesiono uwag.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – w tym przypadku nie było potrzeby przeprowadzenia postępowania transgranicznego.

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Wpływ ustaleń projektu analizowanego planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymaniu standardów środowiska, obszarów występowania przekroczeń, występujących zmian jakości poszczególnych elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane są corocznie w Raportach o stanie środowiska wydawanych w formie ogólnodostępnych publikacji. Niestety dane ujmowane w Raportach dotyczą zazwyczaj większej powierzchni terenu niż analizowany obszar opracowania i tereny przyległe.

WÓJT
Urząd Gminy
[Signature]