

Radziejowice, dnia 19.11.2019r.

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 (Dz. U. 2018 poz. 2081 z późn. zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Korytów A – Obszar 1.

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmujący fragment miejscowości Korytów A – Obszar 1 został przyjęty Uchwałą Nr XVIII/129/2019 Rady Gminy Radziejowice z 18 listopada 2019r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy fragmentu miejscowości Korytów A – Obszar 1 i położony jest w północno – zachodniej części gminy Radziejowice. Stanowi obszar o powierzchni ok. 83 ha. Granica obszaru planu od południowego – zachodu, północnego – zachodu i północy stanowi granicą administracyjną miejscowości Korytów A będąca jednocześnie granicą administracyjną Gminy Radziejowice, dalej w kierunku południowo – zachodnim granicą administracyjną miejscowości Korytów A do północnej granicy działki nr ew. 106 (działka drogi – ul. Szkolna), a następnie granicą tą w kierunku zachodnim do południowej i południowo – zachodniej granicy działki nr ew. 36 (działka drogi – ul. Środkowa) z wyłączeniem działek nr ew. nr ew. 3/3, 3/4, 7/2, 7/3, 7/4, 8, 9/1, 9/3, 9/4, 9/5, 10, 12 i 229 oraz część działki nr ew. 3/6 (pięciometrowy pasa terenu od północno - zachodniej granicy działki), część działek nr ew. 227/4 i 227/6 (czterometrowy pasa terenu wzdłuż północno – wschodniej granicy działki nr ew. 227/4 i trzymetrowy pasa terenu od północno-wschodniej granicy działki nr ew. 227/6), 96/7, 96/8, 96/9, 96/16, 96/17, 96/18, 96/19 i część działek nr ew. 96/10 i 96/11 oraz działek nr ew. 92/12, 92/6, 92/10, 92/8, 92/11.
3. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu uzupełnienie istniejącej zabudowy, poprawę warunków inwestowania dla obecnych właścicieli terenu i przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną przy jednoczesnym wprowadzeniu nowego układu komunikacyjnego. W graniach opracowania projektu planu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą Nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r., w którym wyznaczono pasma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż istniejących dróg tj. ul. Działkowa, Ogrodników, Środkowej i Łąkowej oraz zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/194e/2001 z dnia 27.06.2001r., w którym wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny komunikacji. Na tyłach pozostawiono tereny rolnicze. Niniejszy projekt planu adaptuje ustalenia obowiązujących planów

URZĄD GMINY

RADZIEJOWICE

ul. Kubickiego 10

96-325 RADZIEJOWICE

tel. 46 857-71-71, tel./fax 46 857-71-20

NIP 838-17-51-522, regon: 000544349

oraz zakłada rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach obecnie niezainwestowanych.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmujący fragment miejscowości Korytów A – Obszar 1 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. 2019 r. poz. 506 z późniejszymi zmianami);
- art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z póź. zm.);
- Uchwały Nr XLIV/204/2017 z dnia 9 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice, obejmującego fragment miejscowości Korytów A oraz Uchwały NR XVIII/128/2019 z dnia 18 listopada 2019r. zmieniającej uchwałę Nr XLIV/204/2017 z dnia 9 października 2017r.

5. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzony został projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i graficzną nie naruszając ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice (Uchwała nr XLII/213/06 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 września 2006r. z późniejszymi zmianami).

6. Według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obszar planu położony jest w strefie

- UM2 – wielofunkcyjnych ośrodków gminnych,
- MN1 – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością lokalizowania usług nieuciążliwych.

Analizując ustalenia projektu planu miejscowego należy stwierdzić, iż nie naruszają ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice.

7. Prace dotyczące przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z póź. zm.), w szczególności art.17.

8. W trakcie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:

- ✓ „Prognoza oddziaływania na środowisko”,
- ✓ „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.

9. Przeznaczenie terenu:

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
U/MN	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
WS	Tereny wód powierzchniowych – istniejące stawy/ rowy

URZĄD GMINY

RADZIEJOWICE
ul. Kubickiego 10
96-325 RADZIEJOWICE
tel. 46 857 71 71, tel./fax 46 857 71 20
NIP 838-751-522, REGON: 00054434

	melioracyjne,
R	Tereny rolnicze,
KDGP	Teren komunikacji - teren poszerzenia części drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy głównej,
KDL	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KDD	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDDp	Tereny komunikacji – tereny poszerzenia części dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
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 obejmującego fragment miejscowości Korytów A 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 od dnia 1 sierpnia 2019r. do 2 września 2019r. Termin składania uwag do wyłożonego projektu planu został ustalony do dnia 23 września 2019r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”) dnia 16 lipca 2019 roku, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Radziejowicach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy.
3. Przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 27 sierpnia 2019r., dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
4. W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Korytów A wpłynęło 14 uwag.

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

1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w lipcu 2018r na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Korytów A oraz zaktualizowana w listopadzie 2019r.

Celem prognozy była ocena wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Korytów A –

URZĄD GMINY

RADZIEJOWICE

ul. Kubickiego 10

96-325 RADZIEJOWICE

tel. 46 857-71-71, tel./fax 46 857-71-20
NIP 838-17-51-522, REGON 000344349

Obszar 1, na zasoby środowiska przyrodniczego i warunki życia mieszkańców oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywnie 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.

Plan wskazuje na częściowe położenie obszaru w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz ustala, że realizacja wyznaczonego planem przeznaczenia, warunków zabudowy i zagospodarowania terenu powinna podlegać rygorom Rozporządzenia Nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006r. w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzenia Nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru chronionego Krajobrazu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Korytów A – Obszar 1 wyznacza na terenach obecnie niezainwestowanych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także przewiduje tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych i poszerzenia istniejących dróg publicznych. Powierzchnia objęta zmianą planu jest stanowi ok. 83ha. Na terenach MN wg ustaleń projektu planu ustala się możliwość lokalizacji usług towarzyszących, a na terenach oznaczonych symbolem U/MN usług nieuciążliwych, w których prowadzone są usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

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 częściowo otwarty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Autor prognozy stwierdza, że ustalenia ww. projektu planu nie są na tyle inwazyjne aby mogły w sposób znaczący wpłynąć na funkcjonowanie środowiska i jakość jego poszczególnych komponentów. Prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez wpływu na obiekty chronione m.in. Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, na terenie którego częściowo zlokalizowany jest obszar planu oraz obszar Natura 2000 tj. Dąbrowa Radziejowska (PLH140003 - obszar siedliskowy) położona na wschód, w odległości ok. 4km od granic opracowania.

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

- 1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie: WOOŚ – III.410.611.2018.JD z dnia 04.10.2018r. (zgodnie z pismami),

URZĄD GMINY

RADZIEJOWICE
ul. Kubickiego 10
26-600 RADZIEJOWICE
tel. 46 857-71-71 tel./fax 46 857-71-20
NIP 838-77-51-022 REGON 1410749

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie:
ZNS.470.1.10.2018.107 z dnia 28.08.2018r. (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 opracowanie i tereny przyległe.

WÓJT GMINY RADZIEJOWICE

WOJT
Urszula Ciołka