

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 ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2018 r.poz.2081 z późn. zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, obejmującego działki nr ew. 124/2, 124/6, 124/8 w ich granicach ewidencyjnych oraz część działki nr ew. 123/2 w miejscowości Krze Duże /obręb ew. Krze/.

I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmujący działki nr ew. 124/2, 124/6, 124/8 w ich granicach ewidencyjnych oraz część działki nr ew. 123/2 w miejscowości Krze Duże /obręb ew. Krze/.został przyjęty uchwałą Nr XX/145/2019 Rady Gminy Radziejowice z dnia 27 grudnia 2019 r.
2. Plan został wykonany w zakresie obszarowym wskazanym na załączniku graficznym do uchwały Nr XI/92/2019 Rady Gminy Radziejowice z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje kilka nieruchomości położonych w miejscowości Krze Duże /obręb ewid. Krze/
3. Projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i część graficzną został sporządzony zgodnie z art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 2018 r. poz. 1945 z późn. . zm) i jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice uchwalonym uchwałą Nr XLII/213/2006 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 września 2006 r. z późn. zm.
4. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty planem położony jest w strefie wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego /symbol PU3/ – tereny produkcji, składów i usług o uciążliwości ograniczonej do wielkości terenu, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizowania stref PU w obszarach chronionego krajobrazu i strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.
5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywało się w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późn. zm.,
6. W trybie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodne z wymaganiami ustawowymi:
 - prognoza oddziaływania na środowisko
 - prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego
7. W uchwalony planie miejscowym wyodrębniono tereny o przeznaczeniu:
 - PU** - teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej,
 - KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.Ustalenia zawarte w projekcie planu określają zasady zagospodarowania terenów, warunki zabudowy, zasady podziału nieruchomości, wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz zasady obsługi komunikacyjnej.

II. Informacja o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu

- 1.Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w prasie „Życie Żyrardowa” w dniu 02.07.2019 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Radziejowicach w dniu 02.07.2019 r. na stronie internetowej urzędu gminy Radziejowice dnia 01.07.2019 r. Wnioski do w/wym. planu zbierano do dnia 26 lipca 2019 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu na zbieranie wniosków – wpłynęło 8 wniosków. Wnioskodawcy wnosili o niedokonywanie zmiany planu. Wnioski nie zostały uwzględnione.
2. Projekt w/wym. planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 24.10.2019 r. do dnia 26.11.2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu

do publicznego ukazało się w prasie „Życie Żyrardowa”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Radziejowice i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Radziejowice dnia 15.10. 2019 r. Uwagi do projektu planu mogły być wnoszone do dnia 11 grudnia 2019 r. 3. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 12 listopada 2019 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.

4. W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu w/wym. projektu planu wpłynęło jedno pismo uwagi. Punkt pierwszy pisma dotyczył zachowania pasa zieleni o szerokości 10 m wraz z ekranami dźwiękochłonnymi w sąsiedztwie działek 125/9 oraz 125/10 z firmą Dryvit System USA (Europe) Sp. z o.o. w celu ograniczenia do minimum uciążliwości w postaci hałasu w związku z rozbudową firmy. Postulat ten został zawarty w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, w związku z tym należało uznać, że uwaga została uwzględniona bez konieczności korygowania projektu planu. Pozostała treść pisma nie dotyczyła ustaleń projektu planu.

III. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj.Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 późn. zm.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie

- pismo WOOŚ - III.410.549.2019.MM z dnia 19.09. 2019 r. – opinia pozytywna

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie

- ZNS.470.1.14.2019.133 z dnia 16 września 2019 r. – opinia pozytywna

IV. 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy obejmujący działki nr ew. 124/2, 124/6, 124/8 w ich granicach ewidencyjnych oraz część działki nr ew. 123/2 w miejscowości Krze Duże /obręb ew. Krze/ został wykonany w oparciu o uwarunkowania środowiska. W podsumowaniu prognozy oddziaływania na środowisko zawarto następujące wnioski:

1. Realizacja ustaleń planu umożliwi rozbudowę Zakładu Produkcyjnego Dryvit Systems USA (Europe) Sp. z o.o. oraz stwarza możliwości dla lokalizowania nowych inwestycji o zbliżonej funkcji produkcyjno-usługowej.
2. Funkcja produkcyjno-usługowa, składy i magazyny jest odpowiednią funkcją dla terenów położonych w sąsiedztwie trasy szybkiego ruchu – drogi ekspresowej S8.
3. Projekt planu jest zgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice.
4. W ustaleniach planu wzięto pod uwagę zarówno działania zabezpieczające środowisko, jak i modelujące je w sposób, który w miarę harmonijne wpisuje proces inwestycyjny w otaczający krajobraz.
5. Potencjalne skutki środowiskowe wywołane projektowanymi ustaleniami planu skupiają się głównie w sferze oddziaływania na powierzchnię ziemi wraz z wierzchnią warstwą gleby oraz w sferze płytkiego środowiska gruntowego.
6. Ustalenia projektu planu w zakresie towarzyszącego systemu infrastruktury technicznej, przez co rozumie się: zwodociągowanie, skanalizowanie, ogrzewanie, wywóz śmieci itp., sprzyjają zachowaniu wymogów ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem.
7. Zawarte w projekcie planu warunki i zasady zagospodarowania są ukierunkowane na zapobieganie powstawaniu konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.
8. Biorąc pod uwagę ustalenia projektu planu należy stwierdzić, że nie naruszają one zasad zagospodarowania obowiązujących w Bolimowsko-Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, ani też nie będą negatywnie oddziaływały na

przedmiot ochrony Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony położone poza obszarem opracowania

Należy stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu planu przy zastosowaniu przewidywanych rozwiązań oraz przedsięwzięć ochronnych, a przede wszystkim przy prawidłowej realizacji procesu inwestycyjnego nie doprowadzi do zmiany ani tym bardziej do pogorszenia istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz nie wpłynie ujemnie na zdrowie ludzi.

2. Uwagi i wnioski zgłoszone do przyjętego planu miejscowego

W okresie wskazanym w ogłoszeniu na zbieranie wniosków – wpłynęło 8 wniosków. Wnioskodawcy wnosili o niedokonywanie zmiany planu. Wnioski nie zostały uwzględnione. W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu w/wym. projektu planu wpłynęło jedno pismo uwagi. Punkt pierwszy pisma dotyczył zachowania pasa zieleni o szerokości 10m wraz z ekranami dźwiękochłonnymi w sąsiedztwie działek 125/9 oraz 125/10 z firmą Dryvit System USA (Europe) Sp. z o.o. w celu ograniczenia do minimum uciążliwości w postaci hałasu w związku z rozbudową firmy. Postulat ten został zawarty w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, w związku z tym należało uznać, że uwaga została uwzględniona bez konieczności korygowania projektu planu. Pozostała treść pisma nie dotyczyła ustaleń projektu planu.

V. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – nie zaistniała potrzeba przeprowadzenia takiego postępowania.

VI. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Monitoring skutków realizacji Uchwały Nr XX/145/2019 Rady Gminy Radziejowice z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmujący działki nr ew. 124/2, 124/6, 124/8 w ich granicach ewidencyjnych oraz część działki nr ew. 123/2 w miejscowości Krze Duże /obręb ew. Krze/. winien być dokonany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami), w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonywania oceny aktualności tego planu. Oceny te winny być dokonywane przez Wójta Gminy Radziejowice, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy (nie rzadziej niż raz na 4 lata). Wyniki tych ocen winny być przedstawione Radzie Gminy. Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji planu miejscowego.

WÓJT GMINY RADZIEJOWICE

/-/ URSZULA CIĘŻKA