

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 2020 r. poz. 283. ze zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, obejmującego fragmenty miejscowości: Tartak Brzózki (obręb ewid. Tartak) - działka nr ewid. 448 i Słabomierz - działka nr ewid. 101.

I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmujący o fragmenty miejscowości: Tartak Brzózki (obręb ewid. Tartak) - działka nr ewid. 448 i Słabomierz - działka nr ewid. 101 został przyjęty uchwałą Nr XXIII/168/2020 Rady Gminy Radziejowice z dnia 9 marca 2020 r.
2. Plan został wykonany w zakresie obszarowym wskazanym na załącznikach graficznych do uchwały Nr XVII/77/2015 Rady Gminy Radziejowice z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje dwie nieruchomości – działkę nr ewid. 448 położoną w miejscowości Tartak Brzózki i działkę nr ewid. 101 położoną w miejscowości Słabomierz. Działki położoną w sąsiedztwie zbiornika Hamernia.
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 2020 r. poz. 293) 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 obszary objęte opracowaniem położone są w strefie UT1 – strefa aktywności gospodarczej w kierunku usług turystyki, sportu, rekreacji i wypoczynku, hotelarstwa, gastronomii, działalności biznesowej, konferencyjno-szkoleniowej, zamieszkania zbiorowego, z możliwością lokalizowania usług z zakresu opieki społecznej i opieki zdrowotnej, oraz zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obsługą techniczną i gospodarczą terenu oraz komunikacją, a także z możliwością pozostawienia dotychczasowego użytkowania terenu.
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 uchwalonym planie miejscowym wyodrębniono tereny o przeznaczeniu:
 - UM - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** – na których ustala się realizację funkcji usług z zakresu: turystyki, sportu, rekreacji, hotelarstwa, gastronomii, administracji, opieki społecznej, działalności konferencyjno-szkoleniowej oraz funkcji mieszkaniowej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami administracyjno - socjalnymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami do parkowania, a także dojściami, dojazdami, obiektami małej architektury, urządzeniami rekreacyjnymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;
 - U - teren zabudowy usługowej** – na którym ustala się realizację funkcji usług z zakresu: turystyki, sportu, rekreacji, hotelarstwa, gastronomii, administracji, działalności konferencyjno-szkoleniowej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami administracyjno - socjalnymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami do parkowania, a także dojściami, dojazdami, obiektami małej architektury, urządzeniami rekreacyjnymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;

Z - teren zieleni oznaczony – to teren funkcjonowania szaty roślinnej towarzyszącej wodom płynącym o charakterze urządzonym lub nieurządzonym z możliwością realizacji infrastruktury technicznej;

KDW - teren drogi wewnętrznej – to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy nowych dróg wewnętrznych oraz możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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 15.12.2015 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Radziejowicach i na stronie internetowej Urzędu Gminy Radziejowice dnia 11.12.2015 r. Wnioski do w/wym. planu zbierano w terminie 21 dni od ukazania się obwieszczenia. W okresie wskazanym w obwieszczeniu na zbieranie wniosków – nie wpłynęły żadne wnioski.
2. Projekt w/wym. planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.
3. Pierwsze wyłożenie nastąpiło od dnia 12.06.2019 r. do dnia 12.07.2019 r. Do dnia 02 sierpnia 2019 r. zbierano uwagi do projektu planu i prognozy. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego ukazało się w prasie „Życie Żyrardowa” dnia 04.06.2019r., na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Radziejowice i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Radziejowice dnia 31 maja 2019 r.
4. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 2 lipca 2019 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół.
5. W wyznaczonym terminie na składanie uwag wpłynęło 6 pism zawierających uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Radziejowice Zarządzeniem Nr 74/2019 z dnia 23 sierpnia 2019 r. Część uwag została uwzględniona, część nieuwzględniona. W zakresie uwag uwzględnionych i częściowo uwzględnionych wprowadzone zostały odpowiednie zmiany w projekcie planu. Projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.
6. Ponowne wyłożenie nastąpiło w dniach od 24.10.2019 r. do dnia 26.11.2019 r. uwagi do projektu i prognozy mogły być wnoszone do dnia 11.12.2019 r. Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego ukazało się w prasie „Życie Żyrardowa” dnia 15.10.2019r., na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Radziejowice i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Radziejowice dnia 14.10.2019 r.
7. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 19 listopada 2019 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.
8. W wyznaczonym terminie na składanie uwag wpłynęły 2 pisma zawierające uwagi. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Radziejowice Zarządzeniem Nr 108/2019 z dnia 27 grudnia 2019 r. Uwagi nie zostały uwzględnione.

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 2020 r. poz. 283 późn. zm.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie

- pismo WOOŚ - III.410.149.2019.MM z dnia 15.04.2019 r. – opinia z uwagami
- pismo WOOŚ-III-410.149.2019.MM.2 z dnia 23 maja 2019 r.– opinia bez uwag
- pismo WPN-III.610.31.2019.IK z dnia 10.04.2019 r.– postanowienie – nie uzgadnia
- pismo WPN-III.610.55.2019.IK z dnia 20.05.2019 r.– postanowienie uzgadnia

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie

- ZNS.470.1.08.2019.61 z dnia 2 kwietnia 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 obejmujący fragmenty miejscowości: tartak Brzózki (obręb ewid. Tartak) – działka nr ewid. 448 i Słabomierz – działka nr ewid. 101 został wykonany w oparciu o uwarunkowania środowiska. W podsumowaniu prognozy oddziaływania na środowisko zawarto następujące wnioski:

1. Realizacja ustaleń planu umożliwi zagospodarowanie niezagospodarowanych terenów w sąsiedztwie zbiornika wodnego „Hamernia” na cele zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu, rekreacji, hotelarstwa, gastronomii, administracji, opieki społecznej, działalności konferencyjno-szkoleniowej i mieszkaniowej.
2. 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.
3. 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,
4. 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,
5. Zawarte w projekcie planu warunki i zasady zagospodarowania są ukierunkowane na zapobieganie powstawaniu konfliktów funkcjonalno-przestrzennych,
6. 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 – nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt planu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. W czasie pierwszego wyłożenia, w wyznaczonym terminie na składanie uwag wpłynęło 6 pism zawierających uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Radziejowice Zarządzeniem Nr 74/2019 z dnia 23 sierpnia 2019 r. W zakresie uwag uwzględnionych i częściowo uwzględnionych wprowadzone zostały odpowiednie zmiany w projekcie planu. Następnie poprawiony projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Podczas drugiego wyłożenia, w terminie przewidzianym na składanie uwag wpłynęły dwa pisma zawierające uwagi. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Radziejowice Zarządzeniem Nr 108/2019 z dnia 27 grudnia 2019 r. Uwagi nie zostały uwzględnione.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragmenty miejscowości: Tartak Brzózki (obręb ewid. Tartak) - działka nr ewid. 448 i Słabomierz - działka nr ewid. 101 uchwalonego uchwałą

URZĄD GMINY

RADZIEJOWICE
ul. Kubickiego 10

96-325 RADZIEJOWICE

tel. 46 857 71 71, tel./fax 46 857 71 20
NIP 6211742050, REGON 1420349

Nr XXIII/168/2020 Rady Gminy Radziejowice z dnia 9 marca 2020 r. winien być dokonany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), 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.