

Radziejowice, dnia 30.09.2020r.

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. 2020 poz. 283 z póź. zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczącego fragmentu miejscowości Kuklówka Zarieczna – Obszar IIb.

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczący fragmentu miejscowości Kuklówka Zarieczna – Obszar IIb został przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/2213/2020 Rady Gminy Radziejowice z 28 września 2020r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy fragmentu miejscowości Kuklówka Zarieczna – OBSZAR IIb i obejmuje powierzchnię 14,14ha.
Położony jest w odległości ok. 170m na wschód od drogi wojewódzkiej nr 579 relacji Błonie – Grodzisk Maz. - Radziejowice i ok. 3,8km na północny - zachód od drogi krajowej nr 8 relacji Warszawa – Wrocław.
Granica obszaru objętego planem wyznaczona jest zachodnią granicą działek nr ew. 38 i 37, dalej w kierunku zachodnim południową granicą działek nr ew. 41 i 32, zachodnią granicą działki nr ew. 32, od północy granicą administracyjną wsi Kuklówka Zarieczna stanowiącą jednocześnie granicę gminy, od wschodu wschodnią granicą działki nr ew. 42, dalej przez działki od 43 do 54 , do działki nr ew. 341, od południa południową granicą działek nr ew. 341 i 342 stanowiących drogę.
3. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu stworzenie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej dla obecnych i przyszłych właścicieli terenu. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice (Uchwała Nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r. Rady Gminy Radziejowice) w/w obszar przeznaczony jest pod tereny rolnicze, a tylko w niewielkim fragmencie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.
Teren zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej i usług (oznaczony symbolem MRJ) wyznaczony w obowiązującym miejscowym planie zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/194e/2001 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 27 czerwca 2001r stanowi jedynie fragment działki nr ew. 41 w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Chełmońskiego. Zmiana niniejszych planów polegała na uzupełnieniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także polepszeniu układu komunikacyjnego poprzez wprowadzenie nowych dróg, zarówno publicznych jak i wewnętrznych.

5. 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).

6. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obszar planu położony jest w strefie: MN4 – obszar rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej, zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej oraz rezydencjonalnej.
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 2020 poz. 293 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
KDL	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej
KDD	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW	tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowaniu dokumentów.

1. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczącego fragmentu miejscowości Kukłówka Zarieczna 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: 29.10.2015 – 30.11.2015r.,
dyskusja publiczna – 18.11.2015r.,
termin składania uwag do 18.12.2015r.

- 2 uwagi do projektu planu – w OBSZARZE IIb.

II wyłożenie - wyłożenie: 14.04.2017 – 19.05.2017r.,
dyskusja publiczna – 09.05.2017r.,

termin składania uwag do 09.06.2017r.

- 1 uwaga do projektu planu – w OBSZARZE IIb.

III wyłożenie - wyłożenie: 13.09.2017 – 13.10.2017r.,
dyskusja publiczna – 27.09.2017r.,
termin składania uwag do 03.11.2017r. Brak uwag– w OBSZARZE IIb.

IV wyłożenie - wyłożenie: 10.10.2019 – 14.11.2019r.,
dyskusja publiczna – 17.10.2019r.,
termin składania uwag do 16.12.2019r. Brak uwag– w OBSZARZE IIb.

V wyłożenie - wyłożenie: 05.02.2017 – 06.03.2020r.,
dyskusja publiczna – 27.02.2020r.,
termin składania uwag do 27.03.2020r. Brak uwag– w OBSZARZE IIb.

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

3. Przeprowadzone zostały dyskusje publiczne w odpowiednich terminach dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
4. W ustalonych terminach do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Kuklówka Zarzeczna – OBSZAR IIb w zależności od daty wyłożenia wpłynęły uwagi.
 - Podczas wyłożenia od 29.10.2015 do 30.11.2015 – dyskusja publiczna w dniu 18.11.2015r – wpłynęły 2 uwagi;
 - Podczas wyłożenia od 14.04.2017 do 19.05.2017 – dyskusja publiczna w dniu 09.05.2017r – wpłynęła 1 uwaga;
 - Podczas wyłożenia od 13.09.2017 do 13.10.2017 – dyskusja publiczna w dniu 27.09.2017r – brak uwag;
 - Podczas wyłożenia od 10.10.2019 do 14.11.2019 – dyskusja publiczna w dniu 17.10.2019r – brak uwag;
 - Podczas wyłożenia od 05.02.2020 do 06.03.2020 – dyskusja publiczna w dniu 27.02.2020r – brak uwag.

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 fragment miejscowości Kuklówka Zarzeczna, a następnie aktualizowana do projektu planu dla obszaru II i IIb. Celem prognozy była ocena wpływu ustaleń miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Kukłówka Zarzeczna, 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 fragment miejscowości Kukłówka Zarzeczna wyznacza na terenach obecnie niezainwestowanych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także przewiduje tereny komunikacji – tereny dróg publicznych i tereny dróg wewnętrznych.

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 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 – Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, na terenie którego zlokalizowany jest obszar planu oraz obszar Natura 2000 tj. Dąbrowa Radziejowska (PLH140003 - obszar siedliskowy) położony w znacznej odległości od granic opracowania.

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

1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie:

WPN-I.610.12.2015.PT z dnia 24 lutego 2015r. (zgodnie z pismem),

WOŚ – I.410.47.2015.DC.2. z dnia 25 czerwca 2015r. (zgodnie z pismami),

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie:

ZNS.470.1.13.2015.93 z dnia 26 czerwca 2015r. (zgodnie z pismem),

ZNS.470.1.04.2015.21 z dnia 20 lutego 2015r. (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

WÓJT
Urząd Gminy
