

Radziejowice, dnia 30 listopada 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 fragmentów miejscowości Kuklówka Radziejowicka i Budy Józefowskie.

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczący fragmentów miejscowości Kuklówka Radziejowicka i Budy Józefowskie został przyjęty Uchwałą Nr XXX/234/2020 Rady Gminy Radziejowice z dnia 30 listopada 2020r.
2. Miejscowy plan obejmuje fragmenty miejscowości Kuklówka Radziejowicka i Budy Józefowskie w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 579 relacji Błonie- Grodzisk Maz.- Radziejowice o łącznej powierzchni około 25ha, położony w gminie Radziejowice.
3. Granica obszaru objętego planem wyznaczona jest od południa, osią działki drogowej nr ewid. 209 (ul. Kaczeńce), od wschodu, wschodnią granicą działki nr ewid. 52, od północnego- wschodu, południowo- zachodnią granicą działki nr ewid. 207/2 (ul. Szkolna) dalej wschodnią granicą działki nr ewid. 224, następnie granicą Gminy Radziejowice, następnie zachodnią granicą działki 72/1, dalej zgodnie z rysunkiem planu do zachodniej granicy działki nr ewid. 80/1, następnie granica przebiega zachodnią granicą działki nr ewid. 80/1, 80/2 i 82.
4. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu poprawę warunków inwestowania 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), upraw polowych (RP), tereny łąk (RŁ), drogi gminne dojazdowe (KD), drogi lokalne (KL).

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

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczący fragmentów miejscowości Kuklówka Radziejowicka i Budy Józefowskie 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. 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami);
- art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z póź. zm.);
- Uchwały Nr XVII/123/2019 z dnia 14.10.2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice.

Miejscowy plan jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
-Uchwała Nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r. Rady Gminy w Radziejowicach.

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: MN1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych; UM1 – obszary osadnictwa wielofunkcyjnego do regulacji w oparciu o plany miejscowe z możliwością lokalizacji mikro i małych przedsiębiorstw.
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 2020 poz. 293 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:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
ZL	teren lasu,
KDL	teren komunikacji - teren drogi publicznej, klasy lokalnej,
KDD	tereny komunikacji - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,
KDW	teren komunikacji- teren drogi wewnętrznej,
T	teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja (istniejąca stacja telefonii komórkowej)

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowaniu dokumentów.

1. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczącego fragmentów miejscowości Kuklówka

Radziejowicka i Budy Józefowskie 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: 05.06.2020r. do 06.07.2020r.,
dyskusja publiczna – 30.06.2020r.,
termin składania uwag do 24.07.2020r.
- brak uwagi do projektu planu.

II wyłożenie - wyłożenie: 27.08.2020r. do 25.09.2020r.,
dyskusja publiczna – 09.09.2020r.,
termin składania uwag do 16.10.2020r.
- brak 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 miejscowości Kukłówka Radziejowicka i Budy Józefowskie nie 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 miejscowości Kukłówka Radziejowicka i Budy Józefowskie. Celem prognozy była ocena wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Kukłówka Radziejowicka i Budy Józefowskie, 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 miejscowości Kukłówka Radziejowicka i Budy Józefowskie wyznacza na terenach obecnie tylko częściowo zainwestowanych, rozwój funkcji mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych. Poza ww. funkcjami projekt planu zachowuje na niewielkim fragmencie teren lasu.

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. 3,5 km obszar Natura 2000 tj. Dąbrowa Radziejowska (PLH140003 - obszar siedliskowy).

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

1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie:

WOOŚ – III.410.819.2019.JD z dnia 07 stycznia 2020r. (zgodnie z pismem).

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie:

ZNS.470.1.18.2019.192 z dnia 19 grudnia 2019r. (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.