

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 009544349

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 2020 r.poz.283 z późn. zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, obejmującego fragment miejscowości Krze Duże (obręb ew. Krze).

I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmujący fragment miejscowości Krze Duże (obręb ew. Krze).został przyjęty uchwałą Nr XXXII/245/2020 Rady Gminy Radziejowice z dnia 28 grudnia 2020 r.
2. Plan został wykonany w zakresie obszarowym wskazanym na załączniku graficznym do uchwały XXIII/167/2020 Rady Gminy Radziejowice z dnia 9 marca 2020 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 2020 r. poz. 293 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 - obszarze PU4 – tereny produkcji, składów i usług o uciążliwości ograniczonej do wielkości terenu, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia obszarze chronionego krajobrazu.
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:
1PU - teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej,
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

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Radziejowice ogłosiła w lokalnej prasie, na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Radziejowice – w dniu 26 maja 2020 r. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 26 czerwca 2020 r. zbierano wnioski do projektu planu. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwa pisma wnoszące o nie sporządzanie planu miejscowego. Wnioski te zostały odrzucone.

O wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Radziejowice ogłosiła w lokalnej prasie i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Radziejowice – w dniu 6 października 2020 r. na stronie internetowej 05.10.2020 r. Zgodnie z ogłoszeniem, wyłożenie nastąpiło od 14 października 2020 r. do 12 listopada 2020 r. W tym czasie tj. 28 października 2020 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Sporządzono protokół z dyskusji. Do dnia 27 listopada 2020 r. zbierano uwagi do projektu planu i prognozy. W wyznaczonym terminie wpłynęło 5 pism od osób fizycznych zawierających uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Radziejowice

Zarządzeniem Nr 67/2020 z dnia 14 grudnia 2020 r. Wszystkie uwagi, za wyjątkiem jednej dotyczącej obszaru prawnie chronionego położonego najbliższej obszar objętego projektem planu (wskazanego w prognozie oddziaływania na środowisko) zostały nieuwzględnione. W prognozie skorygowano nazwę obszaru położonego najbliższej obszar opracowania 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 2020 r. poz. 283 późn. zm.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie

- pismo WOOŚ - III.410.569.2020.JD z dnia 22 września 2020 r. – opinia pozytywna

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie

- ZNS.470.1.14.2020.138 z dnia 24 września 2020 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 fragment 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 harmonijnie 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 – wpłynęły 2 wnioski. Wnioskodawcy wnosili o niedokonywanie zmiany planu. Wnioski nie zostały uwzględnione.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i terminie przewidzianym na składanie uwag wpłynęło pięć 5 pism zawierających uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi dotyczyły: kwestionowania zgodności projektu planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, dodefiniowania wysokości zieleni średniej i wysokiej, wyznaczenie linii zabudowy w odległości 25 m od wschodniej i zachodniej

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

granicy opracowania, obniżenie maksymalnej wysokości budynków do 10,0 m, i maks. wys. obiektów budowlanych do 20,0 m, utraty ciągłości strefy mieszkalnej, zrewidowania prognozy opierając się na obiektywnych oględzinach niezależnego biegłego, wyjaśnienia: że grunty objęte opracowaniem to grunty rolne, dlatego fauna na tym terenie jest uboższa niż w innych terenach, jak gmina zamierza zadbać o los gatunków chronionych, wyjaśnienia, że grunty w obszarze są w dużym stopniu kształtowane i kontrolowane przez człowieka, jak Gmina zamierza zaadresować zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych skoro w obszarze ma być budowa hal produkcyjnych, na jakiej podstawie wydano zgodę na wycinkę drzew, wyjaśnienia, że projekt planu w dostateczny sposób zabezpiecza środowisko przed zagrożeniem, dlatego emisja zanieczyszczeń i hałas zostały zaklasyfikowane jako krótkoterminowy skutek wynikający ze zmiany, wyjaśnienia, że zapisane w projekcie planu max. pow. zabudowy i min. pow. b.c. pozwolą ograniczyć zakres degradacji do minimum, wyjaśnienia, że projekt planu nie wnosi niekorzystnych ustaleń pod względem zagrożeń dla środowiska, prośba o podanie pozytywnych zmian dla świata roślin i zwierząt, wyjaśnienia że ustalenia planu nie wpłyną dysharmonijnie na krajobraz, wyjaśnienia, że ustalenia planu przedstawiają rozwiązania mające na celu zapobieganie konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, wyjaśnienia dlaczego opracowanie nie wskazuje wpływu na tereny sąsiednie, prośba o zaplanowanie pasa zieleni izolacyjnej od strony zachodniej, wprowadzenie zapisu, że obszar powierzchni biologicznie czynnych musi być sytuowany od strony wschodniej i zachodniej, braku umieszczenia zapisu o zapewnieniu odpowiedniego nasłonecznienia terenów sąsiednich, braku zapisu o zachowaniu wartościowych otwarc widokowych, wskazania, że tereny sąsiednie podlegają ochronie przed hałasem, wskazania rezerwatu Dąbrowa Radziejowska jako obszaru prawnie chronionego położonego najbliższej obszar objętego projektem planu zamiast rezerwatu Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich.

Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Radziejowice Zarządzeniem Nr 67/2020 z dnia 14 grudnia 2020 r. Wszystkie uwagi, za wyjątkiem jednej dotyczącej obszaru prawnie chronionego położonego najbliższej obszar objętego projektem planu (wskazanego w prognozie oddziaływania na środowisko) zostały nieuwzględnione. W prognozie skorygowano nazwę obszaru położonego najbliższej obszar opracowania 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 XXXII/245/2020 Rady Gminy Radziejowice z dnia 28 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego 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 2020 r. poz. 293 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.

Z up. WÓJTA
mgr Artur Jankowski
ZASTĘPCA WÓJTA

