

Kowiesy, dnia 30 września 2024r.

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. 2024 poz. 1112) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy obejmującego fragment miejscowości Zawady.

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy obejmujący fragment miejscowości Zawady został przyjęty Uchwałą Nr V/32/24 Rady Gminy Kowiesy z dnia 30 września 2024r.
2. Miejscowy plan obejmuje fragment miejscowości Zawady- działki nr ew.: 257/2, 258, 259, 261, 262, 263 o łącznej powierzchni ok. 6,81ha położony w gminie Kowiesy.
3. Granicę obszaru objętego planem wyznaczają działki nr ew. 257/2, 258, 259, 261, 262, 263 w miejscowości Zawady.
4. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu poprawę warunków inwestowania dla obecnych i przyszłych właścicieli terenu.

Teren objęty Planem położony jest w południowej części miejscowości Zawady w bliskim sąsiedztwie granicy gminy Kowiesy z gminą Mszczonów (na wschód od terenu opracowania) oraz na południowo- wschód od węzła drogowego Huta Zawadzka zlokalizowanego na drodze ekspresowej S8 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1334E relacji Zawady- Biała Rawska.

Układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o drogę powiatową nr 1334E położoną w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu, która w kierunku południowo- wschodnim łączy miejscowość Zawady z miejscowością Biała Rawska, co świadczy o tym, że teren jest dobrze skomunikowany.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu wprowadzenie na obszarze objętym planem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany w celu zmiany przeznaczenia obecnie w przeważającej części odłogowanych gruntów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy obejmujący fragment miejscowości Zawady, 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. 2024 r. poz. 609 ze zm.);
- art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) .
- Uchwały Nr LIX/303/23 Rady Gminy Kowiesy z dnia 22 wrzesień 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy obejmującego fragment miejscowości Zawady

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 Kowiesy (Uchwała Nr XLVI/247/22 z dnia 28 września 2022 r.).

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowiesy obszar planu położony jest w strefie:

MR- Obszary kształtowania osadnictwa wielofunkcyjnego- o dominującej funkcji zabudowy rolniczej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy usługowej, produkcyjnej, motoryzacji, mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. 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 2024 poz. 1130), w szczególności art. 17 oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688).

8. W trakcie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:

- ✓ „Prognoza oddziaływania na środowisko”,
- ✓ „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.

9. Przeznaczenie terenu:

<i>symbol klasy przeznaczenia terenu</i>	<i>nazwa klasy przeznaczenia terenu</i>
MN-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
KDD	tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg dojazdowych,

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowaniu dokumentów.

1. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy obejmującego fragment miejscowości Zawady ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kowiesy, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Głos Skierniewic i okolic”).

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:

wyłożenie - wyłożenie: 27.06.2024r. do 29.07.2024r.,

dyskusja publiczna – 02.07.2024r.,

termin składania uwag do 20.08.2024r.

- nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Głos Skierniewic i okolic”), na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kowiesy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kowiesy.

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 Kowiesy obejmującego fragment miejscowości Zawady 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 gminy Kowiesy obejmującego fragment miejscowości Zawady. Celem prognozy była ocena wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy obejmującego fragment miejscowości Zawady, 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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy obejmującego fragment miejscowości Zawady na terenach obecnie w przeważającej części odłogowanych gruntów rolnych z roślinnością zielną wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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. Obszar objęty Planem znajduje się poza terenami podlegającymi ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Autor prognozy stwierdził, że ustalenia ww. projektu planu ze względu na położenie nie będą miały znaczącego wpływu na obszar Natura 2000 oraz inne formy ochrony przyrody występujące w rejonie analizowanego terenu. W granicy Planu nie przewiduje się celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym.

Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstąpienie od jego realizacji. To spowodowałoby brak możliwości zrealizowania przedsięwzięcia.

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

1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie:

WOOŚ – III.411.400.2023.Aja z dnia 18 grudnia 2023r. (zgodnie z pismem).

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie:

ZNS.90280.20.Rp.2023.KP z dnia 07 grudnia 2023r. (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.

WÓJT GMINY KOWIESY

Jarosław Pepka