

Jaktorów, dn. 4 sierpnia 2020 r.

GP. 6721.43.2019

Uzasadnienie

**do uchwały nr XXVII/174/2020 Rady Gminy Jaktorów z dnia 3 sierpnia 2020 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Jaktorów dla fragmentu wsi Henryszew**

Podstawa prawna:

art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Henryszew, gm. Jaktorów opracowywany był na podstawie uchwały nr VIII/46/2019 Rady Gminy Jaktorów z dnia 25.03.2019 r. Obejmuje on obszar o powierzchni ok. 5,66 ha ograniczony północno – zachodnią granicą działek nr ewid. 168/18, 168/12, ulicą 3 Maja, południowo – wschodnią granicą działek nr ewid. 145/11, 145/10, 145/9, 145/4, fragmentem rowu oznaczonego nr ewid. 146/1, południowo – wschodnią granicą działki nr ewid. 147/2 oraz ul. Topolową.

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został nałożony przez:

- 1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim (Opinia sanitarna z dn. 30.04.2019 r.);
- 2) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (uzgodnienie nr WOOŚ-III.411.83.2019.MM z dn. 10.05.2019 r.)

Obwieszczeniem z dnia 3.04.2019 r. zawiadomiono o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń tutejszego Urzędu w dniu 9.04.2019 r. oraz umieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w dniu 9.04.2019 r. Ogłoszenie tej samej treści opublikowane zostało w tygodniku „Życie Żyrardowa” w dniu 9.04.2019 r. Poinformowano o możliwości składania uwag i wniosków do dokumentacji sprawy w terminie 21 od daty ukazania się ww. zawiadomień, tj. do dnia 30.04.2019 r. W terminie tym nie wpłynęły do tutejszego Urzędu żadne wnioski i uwagi do dokumentacji sprawy.

Następnie poinformowano o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego oraz Prognozy oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie o wyłożeniu podano do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tutejszego Urzędu w dniach 22.01.2020r. - 21.04.2020 r. oraz opublikowano na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Jaktorów w dniu 22.01.2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu opublikowano w lokalnym tygodniku „Życie Żyrardowa” w dniu 28.01.2020 r. Wyznaczono termin przeprowadzenia dyskusji publicznej na

67
dzień 17.02.2020 r. na godzinę 16⁰⁰ oraz wskazano, że uwagi do projektu planu oraz Prognozy oddziaływania na środowisko można składać do dnia 16.03.2020 r.

Na dyskusję publiczną przybył właściciel dz. nr ewid. 147/2 i 145/4. Poruszył sprawę rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS. Prosił o zmianę jego szerokości, gdyż w rzeczywistości nie ma on 7m, a takie jego poszerzenie ograniczy mu wjazd na posesję. W dniu 18.02.2019r. przeprowadzono wizję w terenie i ustalono, że rysunek planu zostanie zmieniony tj. kontur planistyczny rowu zostanie oznaczony według faktycznego jego przebiegu. Żadnych innych uwag podczas dyskusji publicznej oraz do końca okresu przyjmowania uwag, nie wniesiono.

W dniu 3 sierpnia 2020 r. Rada Gminy Jaktorów uchwałą nr XXVII/174/2020 zatwierdziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Henryszew, obejmującego obszar ograniczony północno – zachodnią granicą działek nr ewid. 168/18, 168/12, ulicą 3 Maja, południowo – wschodnią granicą działek nr ewid. 145/11, 145/10, 145/9, 145/4, fragmentem rowu oznaczonego nr ewid. 146/1, południowo – wschodnią granicą działki nr ewid. 147/2 oraz ul. Topolową.


WÓJT
inż. Maciej Sliwerski

Jaktorów, dn. 4 sierpnia 2020 r.

GP. 6721.43.2019

Podsumowanie

do uchwały nr XXVII/174/2020 Rady Gminy Jaktorów z dnia 3 sierpnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dla fragmentu wsi Henryszew, obejmującego obszar ograniczony północno – zachodnią granicą działek nr ewid. 168/18, 168/12, ulicą 3 Maja, południowo – wschodnią granicą działek nr ewid. 145/11, 145/10, 145/9, 145/4, fragmentem rowu oznaczonego nr ewid. 146/1, południowo – wschodnią granicą działki nr ewid. 147/2 oraz ul. Topolową.

Podstawa prawna: art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

Na sesji Rady Gminy Jaktorów w dniu 3 sierpnia 2020 r. zatwierdzony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dla fragmentu wsi Henryszew, gm. Jaktorów o powierzchni 5,66 ha. Zgodnie z jego ustaleniami, obszar objęty planem przeznaczony został pod:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
2. tereny pod poszerzenie drogi publicznej KDp,
3. tereny dróg wewnętrznych KDW,
4. tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS,
5. tereny lasów ZL.

W poprzednio obowiązującym planie miejscowym, zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/341/2006 Rady Gminy Jaktorów z dnia 12.06.2006 r., przedmiotowy teren przeznaczony był pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 34MN, tereny lasów ZL, tereny dróg publicznych lokalnych KDL. Opracowania nowego planu miejscowego dokonano na wniosek właściciela działek nr ewid. 168/12, 168/13, 168/14, 168/15, 168/16, 168/17, 168/18, który zwrócił się o zmianę przeznaczenia terenów lasu (kontur planistyczny: ZL) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z danymi ewidencji i gruntów, działki te nie zawierały gruntów zadrzewionych i zalesionych. Analizując sprawę stwierdzono, że w sporządzonym w 2017 r. Uproszczonym planie urządzania lasów (...) położonych na terenie wsi Henryszew, istnieje duża rozbieżność pomiędzy wyznaczonymi w planie obowiązującymi lasami a stanem faktycznym, potwierdzonym w ewidencji gruntów. Wiele małych terenów ZL, wyznaczonych planem miejscowym już nie istniała, ponieważ wg ewidencji gruntów są to grunty rolne (RVI). W związku z zaistniałą sytuacją oraz w celu korekty granic lasu istniejącego, objęto planem nie tylko nieruchomości, o które wnioskował właściciel, ale większy fragment obszaru. Ponadto właściciel działki nr ewid. 168/9 we wsi Henryszew, złożył w dniu 26.07.2019r. wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenów lasu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co wiązało się z koniecznością wystąpienia do Marszałka Województwa Mazowieckiego o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne o powierzchni 0,1349 ha.

Zamierzenia, co do opracowania planu, określone były przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i wynikały ze złożonego wniosku oraz przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Zamierzenia te w trakcie prac planistycznych nie uległy zmianie a rozwiązania alternatywne nie były rozpatrywane.

Opracowując przedmiotowy plan miejscowy, wzięto pod uwagę następujące materiały:

1. Ustalenia zawarte w Prognozie oddziaływania na środowisko

Obszar planu nie jest położony w granicach obszarów przyrodniczych prawnie chronionych, a najbliższy obszar chroniony: Bolimowsko – Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, oddalony jest o około 4 km na południowy – wschód. W obszarze nie występują elementy przyrody ożywionej, które mogłyby podlegać ochronie gatunkowej, siedliskowej itp., co odnosi się zarówno do świata zwierzęcego jak i do świata roślinnego. W obszarze projektu planu nie występują typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki roślin i zwierząt wymagające ochrony, w tym w formie wyznaczenia Obszarów Natura 2000. W granicach planu występuje stanowisko archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, które plan obejmuje ochroną, zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje istotnych zmian w środowisku, w tym kulturowym i krajobrazowym. Określone proekologiczne i ochronne warunki zagospodarowania terenów, wprowadzenie do działek powierzchni biologicznie czynnej wg wysokiego wskaźnika, pozwolą w znacznym stopniu zminimalizować i zrekompensować ewentualne niekorzystne oddziaływanie.

2. Opinie właściwych organów

Właściwymi organami, zgodnie z art. 57 i art. 58 ustawy, o której mowa wyżej, są:

- a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
- b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny

Zgodnie z uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (uzgodnienie z dn. 10.05.2019 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Maz. (Opinia sanitarna z dn. 30.04.2019 r.) w zakresie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie oddziaływania na środowisko, opracowano przedmiotowy dokument. Następnie wystąpiono o opinię do ww. instytucji. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem nr WOOS-III-410.583.2019.MM.2 z dn. 8.01.2020r. wydał opinię bez uwag do projektu planu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny wydał opinię sanitarną znak ZNS.711.8.2019.AT.6860 z dn. 16.10.2019r., w której pozytywnie zaopiniował projekt planu miejscowego.

3. Zgłoszone uwagi i wnioski

Wniesione do planu uwagi i wnioski instytucji uzgadniających i opiniujących, zostały uwzględnione w uchwale zatwierdzającej plan miejscowy. Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwag nie zgłoszono.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

Postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko nie było przeprowadzone. Gmina Jaktorów nie jest położona w obszarze przyrodniczym a realizacja ustaleń planu nie tworzy żadnych ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne.

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Nie przewiduje się potrzeby analizy skutków realizacji planu innej niż przewidziana w art. 32 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293).


WÓJT
inż. Maciej Śliwerski