

ZAŁ. NR 2

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA

Art. 10	Ustalenia	Aktualne	Częściowo aktualne	nieaktualne	UWAGI
Ust.1	1	2	3	4	5
pkt 1	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu		X		Częściowo nieaktualne z uwagi na znaczny upływ czasu, nieaktualne dane statystyczne; wymaga aktualizacji zwłaszcza dotyczącej uzbrojenia terenu.
pkt 2	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	X			
pkt 3	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	X			
pkt 4	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	X			
pkt 4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;				Brak audytu krajobrazowego.
pkt 5	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	X			<ul style="list-style-type: none"> • Wyznaczone kierunki zagospodarowania w sposób prawidłowy zabezpieczają tereny zabudowy mieszkaniowej przed szkodliwym oddziaływaniem funkcji uciążliwych; • Brak zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.
pkt 6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;		X		Wymaga aktualizacji w zakresie oddziaływań punktowych.
pkt 7	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,		X		Należy uzupełnić studium o ustalenia wynikające ze zmiany ustawy o PiZP wprowadzonej ustawą o rewitalizacji tj. opracowanie bilansu potrzeb i możliwości rozwoju gminy Żabia Wola.

	<p>b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,</p> <p>c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,</p> <p>d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;</p>				
pkt 8	stanu prawnego gruntów;		X		Wymagana częściowa aktualizacja struktury własnościowej.
pkt 9	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	X			
pkt 10	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	X			Brak informacji na temat naturalnych zagrożeń geologicznych
pkt 11	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	X			Brak informacji o wszystkich udokumentowanych złożach kopalin. Jednakże brakujące złoża kopalin zostały wprowadzone do studium Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015r.
pkt 12	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	X			
pkt 13	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;		X		Wymagana aktualizacja odnośnie przebiegu i zasięgu infrastruktury technicznej głównie gospodarki wodno-ściekowej, rozbudowano sieć gazową.
pkt 14	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;		X		Studium nie uwzględnia wszystkich ponadlokalnych celów publicznych zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Mazowieckiego.
pkt 15	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.		X		Wskazane w studium obszary szczególnego zagrożenia powodzią wymagają niewielkich korekt. Zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dla rzeki Utraty.

Ust. 2	1	2	3	4	5
pkt 1	uwzględnia się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;		X		Gmina Żabia Wola nie posiada opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Kierunki rozwoju struktury przestrzennej zostały wyznaczone na podstawie innych analiz.
pkt 3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;		X		W studium zawarte są zasady ochrony środowiska, przyrody, brak zasad ochrony krajobrazu.
pkt 4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	X			
pkt 5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;		X		Ustalone kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymagają korekt i uzupełnień w szczególności o zrealizowane inwestycje.
pkt 6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	X			
pkt 7	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;		X		W studium należy wskazać obszary na których realizowane będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z obowiązującym Planem Zagospodarowania Woj. Mazowieckiego.
pkt 8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	X			W studium nie są wyznaczone obszary, dla których należy obowiązkowo opracować plany miejscowe.

pkt 9	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	X			
pkt 10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	X			W studium wyznaczone są obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
pkt 11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;		X		W studium zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Należy dokonać niewielkich korekt zasięgu obszarów.
pkt 12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	X			
pkt 13	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);	X			Nie dotyczy. Na terenie Gminy Żabia Wola nie ma pomników zagłady.
pkt 14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	X			Brak analiz występowania obszarów
pkt 14a	obszary zdegradowane;	X			Brak analiz występowania obszarów
pkt 15	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	X			
pkt 16	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	X			
Ust. 2a	1	2	3	4	5
	Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.	X			Brak wniosków właściciel nieruchomości dot. wyznaczenia obszarów pod w/w urządzenia.

Ust. 3a	1	2	3	4	5
	Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.	X			Nie dotyczy.