BURMISTRZ MSZCZONOWA

Mszczonów, dnia 1 lipca 2022 roku

**UZASADNIENIE /PODSUMOWANIE**

**Sporządzone zgodnie z art. 42 pkt. 2 i art. 55 ust. 3 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach na oddziaływania na środowisko* *(Dz. U. z 2022r. poz. 1029 z późn. zm.)* do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych.**

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działko o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych został przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/422/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 czerwca 2022r.

2. Plan obejmuje działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych położonych w Mszczonowie o łącznej powierzchni 1,1168ha.

3. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

4. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

5. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.).

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych został opracowany na podstawie:

* art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2022r. poz. 559 z późn. zm.),
* art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503),
* Uchwały Nr XIII/99/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 października 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych.

7. W studium w granicach przedmiotowego obszaru określono następującą strefę funkcjonalną: **strefa MU1,** obejmująca obszary wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej, w tym intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, w centrum miasta w formie zwartej wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej tworzącej pierzeje ulic i place, zieleńce. W obszarze istnieją i planuje się rozwój usług z zakresu administracji, organizacji społecznych, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, nauki, szkolnictwa, handlu, turystyki, hotelarstwa, sportu, transportu, łączności itp. – o charakterze lokalnym i ponadlokalnym.

8. Prace dotyczące przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w szczególności art. 17.

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

1) „Prognoza oddziaływania na środowisko”;

2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.

10. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

|  |  |
| --- | --- |
| **MW/U** | **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** |
| **KD/Zp** | **teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii****gminnej, klasy zbiorczej** |

11. Podczas prac nad planem rozpatrywano również rozwiązania polegające na wprowadzeniu obsługi komunikacyjnej zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dróg publicznych.

**II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów**

1.Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, na słupach ogłoszeniowych zlokalizowanych na terenie miasta Mszczonów, w Biuletynie Informacji Publicznej, w prasie („Życie Żyrardowa”) dnia 26 listopada 2019r. W terminie 21 dni od ukazania się obwieszczenia zbierano wnioski do planu.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 04.08.2021r. do dnia 25.08.2021r. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”) z dnia 27.07.2021r., na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, na słupach ogłoszeniowych zlokalizowanych na terenie miasta Mszczonów, w Biuletynie Informacji Publicznej. Przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 18.08.2021r., dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko. W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga.

3. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu od dnia 13.04.2022r. do dnia 05.05.2022r. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”) z dnia 05.04.2022r., na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, na słupach ogłoszeniowych zlokalizowanych na terenie miasta Mszczonów, w Biuletynie Informacji Publicznej. Przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 22.04.2022r., dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko. W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga.

**III. 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**

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych (wykonanego na podstawie Uchwały Nr XIII/99/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 października 2019r.) nazwanego dalej „planem” na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, środowiska przyrodniczego jako całości oraz zagrożeń dla środowiska, w tym zdrowia ludzi, które mogą wynikać w związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem prognozy jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, w przypadku realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego m.in. poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Celem prognozy jest również wyeliminowanie zagrożenia oraz ograniczenie oddziaływań na środowisko przyrodnicze, jak również sformułowanie wniosków odnoszących się do warunków realizacji ustaleń planu w zakresie ograniczenia ich ewentualnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Analiza przekształceń środowiska prowadzona równolegle z pracami planistycznymi daje możliwość wpływu na ostateczny zakres ustaleń planu.

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żyrardowie.

Obszar objęty planem obejmuje działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych o powierzchni 1,1168ha położone w Mszczonowie przy ul. Grójeckiej w pobliżu skrzyżowania z ul. A. Tańskiego. Jest to teren zlokalizowany w południowo-wschodniej części miasta przy dawnej drodze krajowej nr 50, obecnie drodze gminnej. Składa się z pięciu działek ewidencyjnych. Na działce o nr ew. 922 i 924 znajdują się opuszczone budynki mieszkalne i gospodarcze, 923 – pustostan, natomiast działki 925 i 926 są niezabudowane. Wzdłuż wschodniej granicy działki ew. 925 przebiega rów melioracyjny, który na wysokości tej działki został przykryty. Ponadto przez działkę o nr ew. 926 przebiega linia średniego napięcia 15kV, a bezpośrednio przy jej granicy – dwie inne linie: wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia 15kV. Teren opracowania stanowi fragment osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W niedalekiej odległości tj. ok. 100m w kierunku wschodnim przy ul. Grójeckiej znajdują się drobne obiekty produkcyjne i usługowe tj. piekarnia, baza GDDKiA, skład budowlany oraz stacja bazowa telefonii komórkowej. Po drugiej stronie ul. Grójeckiej przy granicy opracowania zlokalizowana jest stacja transformatorowa. W odległości ok. 170m w kierunku południowym widoczny jest główny punkt zasilania w energię elektryczną (GPZ) oraz kolejna stacja bazowa telefonii komórkowej, a także 300m w tym samym kierunku linia kolejowa relacji CE Skierniewice – Łuków. W odległości ok. 180,0m w kierunku zachodnim przy skrzyżowaniu ul. Grójeckiej i Krótkiej znajduje się przepompowania ścieków.

W granicach opracowania brak jest obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2021r., poz. 1098 z późn. zm.). Najbliżej położone obszary chronione to zlokalizowany w kierunku wschodnim w odległości ok. 3,2km Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, w odległości ok. 4km w kierunku północno – wschodnim rezerwat przyrody Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to Dąbrowa Radziejowicka PLC 140003 położona w odległości ok. 5km na północ od granic planu.

Podstawowe skutki środowiskowe wynikające z realizacji planu:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do gruntu i wód podziemnych,

- wzrost ruchu samochodowego na przylegających drogach gminnych,

- zwiększone zapotrzebowania na wodę dla celów konsumpcyjnych i usługowych,

- zwiększoną ilość wytwarzanych odpadów stałych i ścieków bytowych wymagających utylizacji.

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

1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie:

* nr WOOŚ-III.410.208.2020.JD z dnia 08.06.2020r. – opinia bez uwag;

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie:

* nr ZNS.470.1.08.2020.71 z dnia 20.05.2020r. – opinia pozytywna.

**3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa –**

W związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do opracowania planu oraz o przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły wnioski bezpośrednio dotyczące prognozy.

W ramach konsultacji projektu ww. planu oraz prognozy, nie zgłoszono uwag bezpośrednio dotyczących prognozy.

**4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko**

Ze względu na zasięg terytorialny oraz planowane funkcje nie przewiduje się występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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

Celem kontroli skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenu niezbędne jest prowadzenie systemu monitoringu planu. Monitoring ten powinien dotyczyć zarówno zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w planie, jak również potencjalnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Realizacja postanowień dokumentu jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, następuje na skutek wykonania projektu budowlanego, stanowiącego podstawę wydania pozwolenia na budowę. Metody i częstotliwości przeprowadzenia analizy realizacji postanowień dokumentu mogą odbywać się wyłącznie w powiązaniu z realizacją zamierzenia inwestycyjnego (w całości lub etapami). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, na podstawie, którego następuje realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów.

Realizacja ustaleń Planu będzie monitorowana przez organy ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Monitoring jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, natomiast na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia.

W związku z założeniami Prognozy, że przewidywane zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji Planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych bądź działań kompensacyjnych uznano, iż badanie stanu środowiska prowadzone w ramach obowiązujących unormowań prawnych jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.

Monitoring skutków realizacji Uchwały Nr XLVIII/422/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z 30 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503), w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonywania oceny aktualności tego planu. Oceny te winny być dokonywane przez Burmistrza Mszczonowa, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miejskiej (nie rzadziej niż raz na 4 lata). Wyniki tych ocen winny być przedstawione Radzie Miejskiej. Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji planu miejscowego.

Sporządziła:

*Milena Suska-Tomaszewska*

**BURMISTRZ MSZCZONOWA**

*mgr inż. Józef Grzegorz Kurek*