BURMISTRZ MSZCZONOWA

Mszczonów, dnia 31 marca 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 2021r. poz. 2373 z późn. zm.)* do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę o nr ew. 1634/17.**

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działkę o nr ew. 1634/17 został przyjęty Uchwałą Nr XLV/388/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 marca 2022r.

2. Plan obejmuje działkę położoną przy ul. Ługowej w pobliżu skrzyżowania z ul. Rolniczą o powierzchni 0,5629 ha.

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).

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działkę o nr ew. 1634/17 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),
* art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503),
* Uchwały Nr XXV/211/20 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 października 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę o nr ew. 1634/17.

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 z dop. usług** |
| **KD/Dp** | **teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii**  **gminnej, klasy dojazdowej** |

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 działkę nr ew. 1634/17 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 03 listopada 2020r. 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 07.09.2021r. do dnia 28.09.2021r. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”) z dnia 26.08.2021r., 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 15.09.2021r., 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 działkę o nr ew. 1634/17 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 29.12.2021r. do dnia 19.01.2022r. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”) z dnia 16.12.2021r., 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 13.01.2022r., 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 działkę o nr ew. 1634/17 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

**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 działkę o nr ew. 1634/17 (wykonanego na podstawie Uchwały Nr XXV/211/20 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 października 2020r.) 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 działkę o nr ew. 1634/17 o powierzchni 0,5629ha położoną w Mszczonowie przy ul. Ługowej w pobliżu skrzyżowania z ul. Rolniczą. Jest to teren zlokalizowany we wschodniej części miasta ok. 1,5km od jego centrum oraz ok. 0,5km od strefy przemysłowej.

Obecnie działka o nr ew. 1634/17 jest niezagospodarowana. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony zachodniej zlokalizowane jest osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – „Osiedle Pastelowa” składające z ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości 3 kondygnacji naziemnych. W dalszej odległości w kierunku zachodnim i północnym rozpościera się osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Od strony wschodniej i południowej bezpośrednio do granic planu przylegają tereny otwarte, jednakże ok. 200m od granic planu w kierunku wschodnim przy skrzyżowaniu ul. Ługowej i Działkowej – ogródki działkowe, natomiast w odległości ok. 500m w tym samym kierunku przy ul. Logistyki – wielkopowierzchniowe obiekty magazynowe. W kierunku północno – zachodnim widoczne są słupy linii energetycznych 110kV oraz dwa wiatraki zlokalizowane w pobliżu PKL Keramzyt. Ok. 200m od południowej granicy planu przebiega dawna droga krajowa nr 50 – ul. Grójecka – obecnie droga gminna oraz 300m w tym samym kierunku - linia kolejowa relacji CE Skierniewice – Łuków. Pomiędzy ul. Grójecką i linią kolejową zlokalizowane są budynki usługowo – magazynowe. Na odcinku drogi (ul. Ługowej), gdzie przylega obszar planu, przebiega sieć energetyczna, gazowa i wodociągowa. Sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się w odległości 67m od zachodniej granicy planu.

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. 2,6km Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, w odległości ok. 3,23km 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. 5,2km 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.410.441.2021.JP z dnia 17.09.2021r. – opinia bez uwag;

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie:

* nr ZNS.470.1.05.2021.75 z dnia 24.06.2021r. – 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 XLV/388/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z 30 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę o nr ew. 1634/17 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*