BURMISTRZ MSZCZONOWA

Mszczonów, dnia 1 czerwca 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)* do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew.** **82/11, 82/12, 82/17, 82/19, 82/20, 82/21, 82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27, 82/28, 82/29 w ich granicach ewidencyjnych, - obszar nr II działka nr ew. 82/28.**

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

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 82/11, 82/12, 82/17, 82/19, 82/20, 82/21, 82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27, 82/28, 82/29 w ich granicach ewidencyjnych, - obszar nr II działka nr ew. 82/28 został przyjęty Uchwałą Nr XLVII/412/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31 maja 2022r.

2. Plan obejmuje obszar części miasta Mszczonowa położony na północ od skrzyżowania drogi krajowej nr 50 (obwodnicy Mszczonowa) z drogą krajową nr S8 o łącznej powierzchni – 0,2393 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 z późn. zm.).

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący obejmującego działki nr ew. 82/11, 82/12, 82/17, 82/19, 82/20, 82/21, 82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27, 82/28, 82/29 w ich granicach ewidencyjnych, - Obszar nr II działka nr ew. 82/28 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 XV/125/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 18 grudnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 82/11, 82/12, 82/17, 82/18, 82/19, 82/20, 82/21, 82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27 w ich granicach ewidencyjnych,
* Uchwały Nr XXXVII/326/21 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 października 2021r. w sprawie zmiany uchwały Nr XV/125/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 82/11, 82/12, 82/17, 82/18, 82/19, 82/20, 82/21, 82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27 w ich granicach ewidencyjnych.

7. W studium w granicach przedmiotowego obszaru określono następującą strefę funkcjonalną: **strefa G6,** obejmującą obszary wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej nie wyłączając usług (przedsięwzięć) znacząco oddziaływujących na środowisko. Obszary aktywności gospodarczej, w których planuje się usługi produkcyjne, przemysł, usługi magazynowe i składowe, transportowe oraz usługi związane z gospodarką odpadami w tym utylizacją i składowaniem odpadów.

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:

|  |  |
| --- | --- |
|  **P/U** | **Tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej** |

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

# 1. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 82/11, 82/12, 82/17, 82/18, 82/19, 82/20, 82/21,82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27 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”) z dnia 7 stycznia 2020r. W terminie 21 dni od ukazania się obwieszczenia zbierano wnioski do planu.

# 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 82/11, 82/12, 82/17, 82/18, (w wyniku podziału powstały 82/28, 82/29), 82/19, 82/20, 82/21, 82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27 w ich granicach ewidencyjnych w części obejmującej Obszar II – działka nr ew. 82/28 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został 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 zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 82/11, 82/12, 82/17, 82/18, 82/19, 82/20, 82/21,82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27 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 sporządzonego dla fragmentu miasta Mszczonowa: działki nr ew. 82/11, 82/12, 82/17, 82/18 (w wyniku podziału powstały działki nr ew. 82/28, 82/29), 82/19, 82/20, 82/21, 82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27 w ich granicach ewidencyjnych, w części obejmującej OBSZAR II – działka nr ew. **82/28** 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 określenie stanu funkcjonowania środowiska oraz wpływu i zakresu potencjalnych zmian w środowisku i warunków życia człowieka, jakie mogą nastąpić w wyniku ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko, spowodowany realizacją ustaleń zawartych w projekcie planu. Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji
o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz
o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaganej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analiza przekształceń środowiska prowadzona równolegle z pracami planistycznymi, daje możliwość wpływu na ostateczny zakres ustaleń planu. Wszystkie zawarte w niej wnioski i zalecenia opierają się na zasadach logicznego wnioskowania i prawdopodobieństwa. Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje kompleksową ocenę warunków biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego, przy uwzględnieniu jego aktualnego stanu i odporności na zmiany antropogeniczne oraz wpływu na środowisko sposobu użytkowania terenu, ponadto określa wpływ i zakres potencjalnych zmian i przedstawia rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko spowodowany realizacją ustaleń zawartych w planie.

Zakres opracowania zdeterminowany został głównie ustaleniami wprowadzonymi projektem planu. W projekcie ustalono przeznaczenie terenów oraz podstawowe zasady i standardy kształtowania komunikacji i zagospodarowania terenu. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie został uzgodniony zgodnie z art. 53 ww. ustawy z właściwymi organami tzn. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Narzędziem wspomagającym prognozę jest „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe”, które stanowi podstawowe źródło informacji faktograficznej o środowisku, a w szczególności o tych jego cechach, które mają zasadniczy wpływ na rozwiązania planistyczne.

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 opracowania obejmuje działkę nr ew. 82/28 położoną na północ od skrzyżowania drogi krajowej nr 50 (obwodnicy Mszczonowa) z drogą krajową S8. Znajduje się ona w większym kompleksie terenów z zabudową składów i magazynów. Obecnie fragment działki jest utwardzony i tam funkcjonuje nieurządzony parking. W północnej części działki znajduje się fragment budynku magazynowego, którego pozostała część znajduje się na działce sąsiedniej. Na południe od ww. działki przebiega ulica Keramzytowa (obsługująca przedmiotowe tereny). W sąsiedztwie znajdują się Zakłady produkcyjne: „Budokrusz” i Przedsiębiorstwo Kruszyw Lekkich „Keramzyt” oraz Zakład Produkcji Radiofarmaceutyków „Synektik”. W sąsiedztwie południowo-zachodniej granicy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. Inwestycja ta zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W bezpośrednim sąsiedztwie działki znajdują się tereny ugorowane, porośnięte drzewami i krzewami. Działka od południa i wschodu ogrodzona jest betonowym ogrodzeniem. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 2,4 ha.

Obszar opracowania znajduje się poza terenami chronionymi, w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar ten nie wchodzi w skład Wielkoprzestrzennego Systemu Obszarów Chronionych (WSOCh) oraz w skład Sieci Ekologicznej Obszarów Natura 2000.

W obrębie obszaru opracowania nie występują ani nie są wskazywane do objęcia ochroną Obszary Natura 2000. Najbliżej obszaru opracowania, bo w odległości ok. 4 km (na terenie gminy Radziejowice) znajduje się Obszar Natura 2000 PLH 140003 Dąbrowa Radziejowska - obszar siedliskowy. Obszar Natura 2000 PLH 140053 Łąki Żukowskie – obszar siedliskowy. Znajduje się w odległości ok. 7 km na północny-zachód w linii prostej od obszaru opracowania. Obszar ten znajduje się na terenie gminy Puszcza Mariańska.

W sąsiedztwie gminy, w odległości ok. 8 km na zachód od obszaru opracowania znajduje Bolimowski Park Krajobrazowy. Na terenie gminy Mszczonów znajdują się dwa rezerwaty przyrody: rezerwat faunistyczny pn. „Stawy Gnojna im. rodziny Bieleckich”. Rezerwat ten znajduje się w odległości ok 4,6 km w linii prostej od obszaru opracowania w kierunku na południowy - zachód i rezerwat leśny pn. „Grądy Osuchowskie”. Rezerwat ten znajduje się w odległości ok. 12,5 km, w linii prostej od obszaru opracowania w kierunku na południowy - wschód.

Podstawowe skutki środowiskowe wynikające z realizacji planu:

* zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w związku z przeznaczeniem gruntów pod realizację usług ustalonych w projekcie planu, w tym pod zabudowę kubaturową
i budową ciągów komunikacyjnych (w tym parkingów), infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
* zmiany w środowisku roślinnym wyrażające się m. in. w zanikaniu zbiorowisk roślinności ruderalnej,
* przekształcenie powierzchni ziemi i krajobrazu w związku z realizacją kubaturowych obiektów budowlanych oraz infrastruktury technicznej,
* wprowadzenia gazów lub pyłów do powietrza, (zwiększenie wielkości i powiększenie obszarów emisji wprowadzonych do powietrza zanieczyszczeń pochodzących z procesów technologicznych w obiektach usługowych. Z funkcjonowaniem krematorium wiąże się emisja wielu szkodliwych substancji (m. in. dioksyn, rtęci, ołowiu, kadmu),
* zmiany warunków wodnych związane z zabudową terenu i utwardzeniem terenu,
* powstawanie dodatkowych miejsc wytwarzania ścieków i odpadów stałych, w rejonie nowych obiektów przeznaczonych na działalność usługową,
* prawdopodobieństwo pogorszenie stanu sanitarnego wód podziemnych, zwłaszcza w terenach usługowych - w strefach dopuszczonego wykorzystania zbiorników bezodpływowych i lokalnego systemu oczyszczania w sytuacji braku kanalizacji sanitarnej.

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

1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie:

* nr WOOŚ-III.410.1028.2021.JDR z dnia 26.05.2022r. – opinia bez uwag;

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie:

* nr ZNS.470.1.04.2022.26 z dnia 18.03.2022r. – 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**

Metoda analizy skutków realizacji postanowień projektu planu powinna polegać na:

* ocenie oddziaływania realizacji projektowanego zagospodarowania na środowisko,
* ocenie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska.

W zakresie oceny oddziaływań i skuteczności proponowanych w planie rozwiązań wskazane jest prowadzenie monitoringu stanu środowiska, w tym m.in.: parametrów jakości wód, gleb, powietrza, zagrożeń akustycznych. Monitoring powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w sieci infrastruktury technicznej w tym kanalizacji sanitarnej i wodociągu, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy.

Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez właściwe organy administracji. Badania monitoringowe mogą być również prowadzone w oparciu o pomiary, oceny i analizy wykonywane w ramach państwowego monitoringu środowiska przez ustawowo wyznaczone do tego organy i instytucje. Działania tych instytucji w zakresie monitoringu środowiska pozwolą na ocenę skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwią reakcje na ewentualne negatywne zjawiska zachodzące w środowisku.

Ze względu na aktualne i potencjalne uciążliwości w obrębie obszaru opracowania zasadnym wydaje się objęcie przedmiotowego obszaru monitoringiem z zakresu zanieczyszczeń wód, gleby i powietrza.

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy jednostki samorządowej oceny aktualności studium
i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach oceny przedmiotowej analizy. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień danego planu.

Monitoring skutków realizacji ustaleń danego planu powinien rozpocząć się niezwłocznie po jego uchwaleniu, co pozwoli na uzyskanie danych wyjściowych do dalszych analiz,
a następnie proponuje się coroczne badanie efektów zmian zachodzących w środowisku
i gospodarowaniu przestrzenią z zastrzeżeniem, iż w sytuacji zaangażowania w prowadzony monitoring instytucji kontrolnych zobowiązanych do prowadzenie monitoringu w określonym przepisami zakresie (np. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska czy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) można zachować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

Sporządziła:

*Milena Suska-Tomaszewska*

**BURMISTRZ MSZCZONOWA**

*mgr inż. Józef Grzegorz Kurek*