BURMISTRZ MSZCZONOWA

Mszczonów, dnia 6 grudnia 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 fragment miasta Mszczonowa - obszar I, obejmujący działki o nr ew.: 1394, 1395, 1396, 1397/2, 1414/2, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423 i fragment działki nr ew. 1415/1.**

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący fragment miasta Mszczonowa - obszar I, obejmujący działki o nr ew.: 1394, 1395, 1396, 1397/2, 1414/2, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423 i fragment działki nr ew. 1415/1 został przyjęty Uchwałą Nr LIV/468/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 listopada 2022r.

2. Plan obejmuje fragment miasta Mszczonowa położony przy ul. Warszawskiej, ul. Termalnej i ul. Północnej, o łącznej powierzchni około 2,33ha. Teren planu zlokalizowany jest na południowy - wchód od skrzyżowania dróg krajowych S8 i nr 50 oraz przy węźle komunikacyjnym (rondo) stanowiącym wyjazd z miasta na drogę krajową nr 50 (obwodnicę miasta Mszczonowa).

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 fragment miasta Mszczonowa - obszar I, obejmujący działki o nr ew.: 1394, 1395, 1396, 1397/2, 1414/2, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423 i fragment działki nr ew. 1415/1 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 z późn. zm.),
* Uchwały Nr XXXV/310/21 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 sierpnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego fragmenty miasta – Obszar I i II.
* Uchwały Nr XLVI/399/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 kwietnia 2022r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXV/310/21 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 sierpnia 2021r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego fragmenty miasta – Obszar I i II.

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 z późn. zm.), 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:

|  |  |
| --- | --- |
| **U/MW** | **teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** |
| **KDDp** | **teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej 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 fragmenty miasta – Obszar I i II 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 31 sierpnia 2021r. 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 12.10.2022r. do dnia 04.11.2022r. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”) z dnia 04.10.2022r., 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 25.10.2022r., 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 obejmujący fragment miasta Mszczonowa - obszar I, obejmujący działki o nr ew.: 1394, 1395, 1396, 1397/2, 1414/2, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423 i fragment działki nr ew. 1415/1 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 obejmującego fragment miasta Mszczonowa – Obszar I (wykonanego na podstawie Uchwały Nr XXXV/310/21 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 sierpnia 2021r., zmienionej Uchwałą Nr XLVI/399/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 kwietnia 2022r.) 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 to teren o powierzchni ok. 2,33ha położony w odległości ok. 45m na zachód od ul. Wschodniej – pomiędzy ulicami: Północną, Termalną i Warszawską, w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego (ronda) stanowiącego wyjazd z miasta na drogę krajową nr 50 oraz S8.

Obecnie jest to teren niezabudowany, przy ul. Północnej znajduje się reklama. Obszar planu zlokalizowany bezpośrednio przy „Termach Mszczonowskich”, które stanowią kompleks rekreacyjno – sportowy obejmujący baseny termalne oraz w okresie zimowym – lodowisko oraz basenie nurkowym „DeepSpot”. W kierunku południowym oraz południowo – zachodnim rozpościera się osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast w kierunku północno – zachodnim, po drugiej stronie drogi krajowej nr S8 widoczne jest przedsiębiorstwo kruszyw lekkich PKL „Keramzyt”, dwa wiatraki oraz stacja bazowa telefonii komórkowej. Po przeciwnej stronie ul. Warszawskiej zlokalizowany jest posterunek policji, stacja LPG oraz budynki mieszkalne jednorodzinne. Na południowy - wschód od ul. Wschodniej rozpoczyna się osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a od wschodu przylegają tereny niezabudowane, odłogowane grunty rolne, które przecinają linie wysokiego napięcia. Przy północno – wschodniej granicy planu zlokalizowana jest stacja trafo, napowietrzna linia średniego napięcia oraz reklama wielkoformatowa.

Obszar planu wyposażony jest w media. Wzdłuż przylegających dróg przebiega sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowa, ciepłownicza oraz telefoniczna.

Na jego terenie oraz w sąsiedztwie nie występują obszary objęte ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

W granicach przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r., który wyznacza tereny zabudowy usługowej (U) tj. budynków użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego. Natomiast projekt planu miejscowego przekształca analizowany obszar w tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MW). Wzdłuż ul. Północnej wskazano teren komunikacji tj. poszerzenia drogi publicznej klasy dojazdowej (KD/Dp).

Realizacja ustaleń planu spowoduje:

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,

wprowadzenie gatunków synantropijnych – zieleni urządzonej.

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

1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie:

* brak odpowiedzi w terminie;

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie:

* nr ZNS.470.1.13.2022.101 z dnia 12.07.2022r. – 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.**

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 Nr LIV/468/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 listopada 2022r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego fragment miasta Mszczonowa - obszar I, obejmujący działki o nr ew.: 1394, 1395, 1396, 1397/2, 1414/2, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423 i fragment działki nr ew. 1415/1 winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 z poźn. zm.), 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*