

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 (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029 z późn zm.) do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

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

1.Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów została przyjęta Uchwałą Nr LX/518/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Celem zmiany studium jest wprowadzenie nowych kierunków zagospodarowania oraz korekta granic obszarów zgodnie z obecnymi uwarunkowaniami i zapotrzebowaniem.

Zmiana studium obejmuje znaczne powiększenie istniejącej strefy aktywności gospodarczej (G) w miejscowościach Adamowice, Gurba, Marków Towarzystwo, Powązki, Gąba i Wymysłów.

W miejscowości: Adamowice, Wymysłów w celu umożliwienia budowy centrum logistycznego z magazynami wysokiego składowania wprowadzono nową strefę G7, dla której wprowadzono obszar na, którym dopuszcza się umieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 500kW wraz ze strefą ochronną.

W miejscowości Badowo Mściska dla strefy G2 wyznaczono obszar na, którym dopuszcza się umieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 500kW wraz ze strefą ochronną.

W miejscowościach Badowo- Mściska, Sosnowica, Zbiroża zmiana studium ma na celu niewielkie powiększenie już istniejącej strefy aktywności gospodarczej.

W miejscowości Wręcza A na działce nr ew. 35/1 obecnie studium wskazuje teren W/UT tj. obszar wód oraz rozwoju gospodarczego w kierunku usług turystyki, sportu, rekreacji i wypoczynku, działalności biznesowej, jednak na wskazanej działce nie znajdują się zbiorniki wodne. Zmiana studium wprowadza na tej działce oraz w terenie objętym zmianą w miejscowości Zimna Woda, strefę UT obszar rozwoju gospodarczego w kierunku usług turystyki, sportu, rekreacji i wypoczynku, działalności biznesowej, konferencyjno-szkoleniowej, edukacyjnej, naukowo- technologicznej i kulturowej, zamieszkania zbiorowego z możliwością lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

W miejscowości Lutkówka Druga zostanie wprowadzona strefa intensywnej zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej. Zmiana studium dla fragmentów miejscowości Olszówka, Grabce Józefpolskie, Powązki, Lindów ma na celu w niewielkim zakresie powiększenie strefy zabudowy mieszkaniowej w pozostałej ich części przeznaczenie pozostanie bez zmian.

W miejscowości Badowo Dańki i Ciemno Gnojna zostanie wprowadzona strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

W miejscowościach Marianka, Zbiroża powiększona zostanie strefa terenów górniczych i terenów rolnych z możliwością eksploatacji kopalin.

Na fragmentach miejscowości Nowy Dworek, Olszówka, Wólka Wręcka, Lutkówka, Osuchów, Adamowice objętych zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przeznaczenie pozostanie bez zmian.

Zmiana dotyczy również terenów leśnych i rolnych, którym brakowało uporządkowania zgodnie z ich ewidencją- miejscowość Olszówka, Zbiroża.

Tereny objęte zmianą w zakresie miejscowości Lindów (bez fragmentu gdzie powiększono pas strefy zabudowy mieszkaniowej), Kowiesowo, Piekarowo, Huta Piekarska, pozostaną bez zmian jednak zostanie wyznaczony tam obszar na, którym dopuszcza się umieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 500kW wraz ze strefą ochronną.

Tereny wskazane do zmiany studium wyznaczone były zgodnie z wnioskami złożonymi przez właścicieli. Powierzchnia tych terenów przekracza powierzchnię wynikającą z bilansu, w związku z tym część terenów objęta zmianą (miejscowości Nowy Dworek, Olszówka, Wólka Wręcka, Lutkówka, Osuchów, Adamowice, Grabce Józefpolskie), pozostanie bez zmian, bądź zostanie zwiększona w mniejszym zakresie.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jednym z instrumentów planowania przestrzennego wyznaczający kierunki zagospodarowania przestrzennego w gminie i ramy do późniejszego przeznaczenia terenów do pełnienia określonych funkcji.

3. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miało na celu uaktualnienie kierunków zagospodarowania fragmentów obszarów gminy Mszczonów.

4. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów została opracowana na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40 z późn zm.),
- art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.),
- Uchwały Nr XLVI/400/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 kwietnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

5. Strefy funkcjonalne:

G strefa aktywności gospodarczej

UT strefa obszarów rozwoju gospodarczego

PE strefa terenów górniczych i terenów rolnych z możliwością eksploatacji kopalin

UM – strefa intensywnej zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej

MU Strefa zabudowy mieszkaniowo – usługowej

M Strefa zabudowy mieszkaniowej

MN strefa zabudowy mieszkaniowej

E strefa ekologiczna

R strefa produkcji rolnej

R/L strefa rolna z możliwością zalesień

L strefa produkcji leśnej

W strefa wód powierzchniowych śródlądowych

NO strefa terenów gospodarki komunalnej

6. Prace dotyczące przedmiotowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn zm.), w szczególności art. 11.

7. W trakcie procedury planistycznej została opracowana, zgodnie z wymaganiami ustawowymi „Prognoza oddziaływania na środowisko”.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów

1. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, na tablicy ogłoszeń u sołtysów, w Biuletynie Informacji Publicznej, w prasie („Głos Skierniewic i Okolicy”) dnia 12.05.2022r. W terminie 21 dni od ukazania się obwieszczenia zbierano wnioski do zmiany studium.

2. Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do uzgodnień i opinii dla instytucji wskazanych w rozdzielniku. Po uzyskaniu wszystkich uzgodnień i opinii projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po wcześniejszym ogłoszeniu o terminie wyłożenia i terminie składania uwag do projektu zmiany studium.

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 15.02.2023r. do dnia 08.03.2023r. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”) z dnia 07.02.2023r., na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, na tablicy ogłoszeń u sołtysów, w Biuletynie Informacji Publicznej. Przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 01.03.2023r., dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium oraz w prognozie oddziaływania na środowisko. W ustalonym terminie do wyłożonej do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęły 3 uwagi. W związku ze sposobem rozstrzygnięcia uwag nie wystąpiła konieczność ponawiania czynności w procedurze formalno - prawnej i było możliwe skierowanie projektu zmiany studium do uchwalenia przez Radę Miejską w Mszczonowie.

III. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki sposób zostały uwzględnione uwagi i wnioski:

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Podstawy prawne dla postępowań w sprawie tzw. strategicznych ocen oddziaływania na środowisko (proces zwany dalej „SOOŚ”), w tym dla sporządzenia prognozy, zostały precyzyjnie określone w prawodawstwie Unii Europejskiej (tzw. Dyrektywa SEA) i w prawie polskim w dziale IV 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 (Dz. U. 2022 r. poz. 1029 z późn. zm) – dalej „ustawa OOŚ”. Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko zmiany Studium wynika z art. 46 w/w ustawy zgodnie, z którym przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane zarówno dla projektu studium, jak i w przypadku wprowadzania zmian do już przyjętego dokumentu.

Celem opracowania jest przygotowanie materiału analitycznego, który pozwala na podjęcie racjonalnych i uzasadnionych merytorycznie decyzji, co do kierunków dalszego rozwoju gminy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, w tym przy zachowaniu walorów środowiskowych.

Prognoza została sporządzona w zakresie zgodnym z art. 51 ust. 2 ustawy OOŚ. Dodatkowo zakres prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Obie instytucje wskazały, że prognoza winna być zgodna z zakresem określonym w art. 51 ust. 2 ustawy OOŚ. RDOŚ wskazał, że

w prognozie powinien być przedstawiony wpływ założeń i planowanych przedsięwzięć uwzględnionych w przedmiotowym Studium na wszystkie formy ochrony przyrody, w tym zachowanie powiązań sieci obszarów i obiektów chronionych, na utrzymanie pełnionej przez obszar chronionego krajobrazu funkcji i korytarzy ekologicznych, na chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów oraz krajobraz i klimat.

Prognoza została wykonana na potrzeby projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów.

Głównym celem zmiany studium jest stworzenie warunków przestrzennych do podniesienia atrakcyjności terenów gminnych oraz aktywizacji obszarów wiejskich.

Planowane zmiany obejmują wprowadzenie nowych kierunków zagospodarowania oraz korekta granic obszarów zgodnie z obecnymi uwarunkowaniami i zapotrzebowaniem.

Do głównych zmian należało powiększenie istniejącej strefy aktywności gospodarczej (G) w miejscowościach Adamowice, Gurba, Marków Towarzystwo, Powązki, Gąba i Wymysłów, jak również w mniejszym stopniu w miejscowościach Badowo Mściska (Obszar nr 14 i 15), Sosnowica (Obszar nr 9) i Zbizoża (Obszar nr 17).

W miejscowości Adamowice i Wymysłów w celu umożliwienia budowy centrum logistycznego z magazynami wysokiego składowania wprowadzono nową strefę G7, w której dopuszcza się umieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł mocy powyżej 500kW wraz ze strefą ochronną.

Podobnie w miejscowości Badowo Mściska (Obszar nr 15) w strefie G2, wyznaczono obszar, na którym dopuszcza się umieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł mocy powyżej 500kW wraz ze strefą ochronną, a także w miejscowościach Lindów, Kowiesowo, Huta Piekarska, Piekarowo (Obszary nr 32 i 33) położonych na południu gminy Mszczonów.

Nowe kierunki zagospodarowania obejmują powiększenie w miejscowości Zbizoża (Obszar nr 18) i wprowadzenie w miejscowości Marianka (Obszar nr 16) na terenach rolnych strefy PE, obejmującej tereny górnicze z możliwością eksploatacji kopalin.

Na działce nr ew. 35/1 w miejscowości Wręcza A Studium obecnie wskazuje strefę W/UT tj. obszar wód oraz rozwoju gospodarczego w kierunku usług turystyki, sportu, rekreacji i wypoczynku, działalności biznesowej. Ze względu na brak zbiorników wodnych na ww. działce, a także jako nową funkcję na terenie w miejscowości Zimna Woda (Obszar nr 11) zmiana Studium wprowadza tam strefę UT, czyli obszar rozwoju gospodarczego w kierunku usług turystyki, sportu, rekreacji i wypoczynku, działalności biznesowej, konferencyjno – szkoleniowej, edukacyjnej, naukowo – technologicznej i kulturowej, zamieszkania zbiorowego z możliwością lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

W miejscowości Lutkówka Druga (Obszar nr 19) zostanie wprowadzona strefa intensywnej zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej MU.

Z kolei w miejscowości Badowo Dańki i Ciemno Gnojna zmiana Studium zakłada wprowadzenie nowej strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej M1.

Na obszarach w miejscowościach Olszówka, Grabce Józefpolskie, Powązki, Lindów tylko w niewielkim zakresie zostanie powiększona strefa zabudowy mieszkaniowej, a w pozostałej ich części przeznaczenie pozostanie bez zmian.

Bez zmian pozostały również fragmenty miejscowości Nowy Dworek, Olszówka (Obszar nr 4), Wólka Wręcka, Lutkówka, Osuchów.

Zmiana Studium tyczyła się również korekty związanej z ewidencją gruntów i budynków (dot. terenów rolnych i terenów lasów) w miejscowościach Olszówka (Obszar nr 3) i Zbizoża (Obszar nr 18).

Tereny wskazane do zmiany studium wyznaczone były zgodnie z wnioskami złożonymi przez właścicieli. Powierzchnia tych terenów przekracza powierzchnię wynikającą z bilansu, w związku z tym część terenów objęta zmianą (miejscowości Nowy Dworek, Olszówka, Wólka Wręcka, Lutkówka, Osuchów, Adamowice, Grabce Józefpolskie), pozostanie bez zmian, bądź zostanie zwiększona w mniejszym zakresie.

Wskazane w zmianie Studium, nowe tereny pod zabudowę, znajdujące się poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz nie objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a także nowe przekształcenia

terenów, nie przekraczają zapotrzebowania określonego w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Prognoza jest umocowanym prawnie dokumentem, w którym analizuje się i ocenia skutki realizacji zapisów studium.

Przedmiotowa zmiana Studium opracowywana jest dla terenów położonych w różnych częściach gminy Mszczonów (w miejscowościach Nowy Dworek, Olszówka, Wręcza A, Wólka Wręcka, Grabce Józefpolskie, Sosnowica, Ciemno-Gnojna, Zimna Woda, Badowo-Dańki, Badowo-Mściska, Marianka, Zbiroża, Lutkówka Druga, Osuchów, Lutkówka, Gurba, Marków-Towarzystwo, Wymysłów, Adamowice, Powązki, Gąba, Lindów, Kowiesowo, Piekarowo, Huta Piekarska).

Do opracowania tekstu prognozy zastosowano metodę porównania sytuacji obecnego zagospodarowania terenu z sytuacją wprowadzenia w życie zapisów Studium. Zapisy te nie implementują określonych działań wprost, a jedynie stwarzają ogólne warunki funkcjonalno-przestrzenne do ich realizacji. Analizowano prawdopodobne do zaistnienia czynniki oraz skutki, czyli wpływ, jaki mogą wywrzeć na środowisko przyrodnicze.

Ostatecznie Prognoza oddziaływania na środowisko formułuje rozwiązania, które mają na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnego wpływu ustaleń Studium na środowisko naturalne i jakość życia człowieka, który w nim żyje.

Implementacja zaleceń nastąpiła w formie bezpośredniej zmiany funkcji obszarów lub poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w tekście projektu zmiany Studium. Z uwagi na ogólny charakter dokumentu, jakim jest Studium uwarunkowań, część zaleceń będzie mogła być uwzględniona dopiero na następnych etapach prac tj. na etapie sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie objętym zmianą Studium nie ma obszarów Natura 2000. W celu wykonania analizy potencjalnego wpływu planowanych zmian na cele i przedmioty ochrony, a także integralność obszarów Natura 2000 znajdujących się poza terenem objętym zmianą Studium, dokonano identyfikacji czy planowane zmiany i docelowe kierunki zagospodarowania mogą generować oddziaływania, które będą miały znaczący wpływ na te obszary.

Położenie analizowanych terenów względem obszarów chronionych, w tym Natura 2000, zostało przedstawione na rysunku w dalszej części niniejszej prognozy. Przeprowadzone w Prognozie rozpoznanie wyklucza możliwość znaczących negatywnych oddziaływań w wyniku proponowanych zmian sposobu zagospodarowania terenu.

Przez analizowany teren nie przebiegają korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym. Najbliższy ponadregionalny korytarz ekologiczny KE Dolina Wisły – Dolina Pilicy, łączący w spójną sieć obszary Natura 2000 jest położony na zachód od granicy gminy. Ciągnie się on od doliny Wisły przez lasy Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i dolinę Rawki do doliny Pilicy.

Przeprowadzona analiza i ocena wszystkich założonych kierunków działań w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pozwala na stwierdzenie, że generalnie ich realizacja nie stanowi istotnych zagrożeń dla stanu środowiska przyrodniczego w skali ponad lokalnej, a przewidywane negatywne skutki w skali lokalnej zostały zminimalizowane poprzez odpowiednie zapisy m.in. poprzez dopuszczenie rozwoju poszczególnych funkcji z uwzględnieniem naturalnych (przyrodniczych) predyspozycji obszaru.

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

1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie:

- nr WOOS-III.410.998.2022.MW z dnia 25.01.2023 r. – opinia bez uwag;

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie:

- nr ZNS.900.3.2023.6 z dnia 18.01.2023 r. – opinia pozytywna.

3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa –

W związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do opracowania zmiany studium 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

Położenie gminy w centralnej Polsce oraz charakter ustaleń w zakresie zagospodarowania przestrzennego wyklucza możliwość oddziaływania na środowisko poza granicami kraju.

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

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że w czasie każdej kadencji rady miejskiej w Mszczonowie burmistrz przedstawia wyniki analiz aktualności studium i planów miejscowych. Rada miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności tych dokumentów. Przy podejmowaniu tej uchwały bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium z wymogami, które muszą być spełnione przy jego opracowaniu. Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym między innymi muszą być rozpatrywane uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi. Proponuje się w ramach tej analizy uwzględnić przegląd badań jakości środowiska, wykonywanych przez służby publiczne.

Monitoring ogólny prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz Stacje Sanitarne Epidemiologiczne w Warszawie.

W ramach analizy skutków realizacji zmian Studium należy wykorzystać wyniki badań prowadzonych przez wyżej wymienione służby, poszukując związku pomiędzy korzystnymi i niekorzystnymi zmianami mierzonych wskaźników, a przewidzianymi w Studium kierunkami zagospodarowania. Szczególnie istotne są trendy zmian, utrzymujące się w dłuższym czasie.

Jako wskaźniki oceny proponuje się przyjąć wskaźniki zanieczyszczenia środowiska zdefiniowane w przepisach odrębnych. W przypadku wzrostu tych wskaźników utrzymującego się w trzech kolejnych okresach ich wyznaczania, należy przeanalizować możliwe związki przyczynowo-skutkowe pomiędzy dokumentem i niekorzystną tendencją i w razie potrzeby dokonać niezbędnych korekt.

Jako dodatkowe działania wskazane jest:

- monitorowanie zmian jakie zachodzą w przestrzeni np.: zachowanie odpowiedniego % powierzchni biologicznie czynnej, udział odnawialnych źródeł energii, udział transportu zbiorowego w transporcie ogólnym, długość ścieżek rowerowych,
- monitorowanie, czy sporządzone zostały mapy akustyczne terenów, na których eksploatacja obiektów (droga, linia kolejowa) może powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu – jeśli tak, wyciągnięcie wniosków z wyników prezentowanych na tych mapach i podjęcie odpowiednich działań,
- stała kontrola systemu gospodarki odpadami (zwłaszcza identyfikacja nielegalnych wysypisk odpadów),
- monitorowanie potrzeb w zakresie wykorzystania transportu zbiorowego i w miarę możliwości dostosowanie oferty gminnej w tym zakresie.

Sporządziła:

Ewelina Maciszewska-Wójcik

BURMISTRZ MSZCZONOWA

mgr inż. Józef Grzegorz Kurek