

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 2023r. poz. 1094 z późn. zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego tereny pomiędzy ulicami: Warszawską, Narutowicza, Sienkiewicza, Dworcową – Obszar nr I.

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

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący tereny pomiędzy ulicami: Warszawską, Narutowicza, Sienkiewicza, Dworcową – Obszar nr I, został przyjęty Uchwałą Nr LXXI/645/24 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 marca 2024r.

2. Plan obejmuje fragment miasta Mszczonowa położony pomiędzy ulicami: Warszawską, Narutowicza, Sienkiewicza, Dworcową i Tarczyńską o łącznej powierzchni ok. 4,66 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 tereny pomiędzy ulicami: Warszawską, Narutowicza, Sienkiewicza, Dworcową – Obszar nr I został opracowany 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. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.),
- Uchwały Nr XXXIII/239/17 z dnia 4 stycznia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego tereny pomiędzy ulicami: Warszawską, Narutowicza, Sienkiewicza i Dworcową oraz Uchwały Nr LXXI/644/24 z dnia 27 marca 2024r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/239/17 z dnia 4 stycznia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego tereny pomiędzy ulicami: Warszawską, Narutowicza, Sienkiewicza i Dworcową.

7. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obszar objęty Planem zlokalizowany jest w całości w strefie MU1, w granicach której funkcją wiodącą jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, i zagrodowa z możliwością lokalizowania

usług obsługujących obszar na działkach o postulowanej wielkości 1000m². Studium w tej strefie ustala możliwość lokalizacji wyłącznie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem podstawowych usług, w tym turystyki i kultury jako uzupełniającej.

W strefie MU studium zakłada rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej, usług, usług drobnej wytwórczości oraz usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektów sportu i rekreacji. W strefie tej planuje się także usługi z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, rozrywki, gastronomii, handlu, obsługi ruchu turystycznego i komunikacyjnego, usługi komercyjne, obiekty widowiskowe, wystawienniczo – targowe, kongresowo - konferencyjne, obiekty biurowe, administracyjne i inne obiekty usługowe. W obszarze strefy MU należy przewidzieć realizację obiektów i urządzeń do obsługi technicznej, komunikacji oraz ochrony środowiska.

W celu dbałości o ład przestrzenny studium zaleca intensyfikowanie zabudowy, tak aby tworzyła ona spójne jednostki przestrzenne, dla których łatwiejsze jest stworzenie wymaganej, o odpowiednich standardach infrastruktury technicznej jak kanalizacja. Ochrona środowiska, a także zapewnienie mieszkańcom odpowiednich warunków życia powinna opierać się na zachowywaniu przez nie odpowiednich norm i standardów przy budowie nowych obiektów usługowych, a występowanie ewentualnych uciążliwości powinno ograniczać się do granic własności danego terenu. Zaleca się wprowadzanie pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także wzdłuż granic obiektów usługowych – mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego, przestrzeni życia mieszkańców i kształtowanie krajobrazu. Zaleca się również wprowadzanie układów zieleni miejskiej i osiedlowej wpływającej pozytywnie na wartość krajobrazu obszarów zurbanizowanych.

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 2023 r. poz. 977 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:

M/U	tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
U	tereny zabudowy usługowej.
E	teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.
KDD	teren komunikacji - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów

1. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego tereny pomiędzy ulicami: Warszawską, Narutowicza, Sienkiewicza i Dworcową 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 10 stycznia 2017r. W terminie 21 dni od ukazania się obwieszczenia zbierano wnioski do planu.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego tereny pomiędzy ulicami: Warszawską, Narutowicza, Sienkiewicza i Dworcową wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 24.01.2024r. do dnia

21.02.2024r. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”) z dnia 16 stycznia 2024r., 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 07.02.2024r., 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 fragment miasta Mszczonowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęły trzy uwagi.

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 miasta Mszczonowa obejmującego tereny pomiędzy ulicami: Warszawską, Narutowicza, Sienkiewicza i Dworcową (wykonanego na podstawie Uchwały Nr XXXIII/239/17 z dnia 4 stycznia 2017r. Rady Miejskiej w Mszczonowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), na zasoby środowiska przyrodniczego i krajobraz, a także przedstawienie skutków ustaleń Planu na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym warunki życia mieszkańców.

Celem prognozy jest wyeliminowanie zagrożenia oraz ograniczenie oddziaływań na środowisko przyrodnicze, jak również sformułowanie wniosków odnoszących się do warunków realizacji ustaleń planu w zakresie ograniczenia ewentualnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Zakres opracowania zdefiniowany 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 z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko z wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z wymaganiami wyżej wymienionego aktu prawnego, określeniu i ocenie podlegają skutki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie Planu, które wpływają na jakość, stan i funkcjonowanie środowiska, w tym obszary Natury 2000 i inne obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz jakość życia ludzi. Powyższe analizy zostały przeprowadzone dla całego obszaru objętego Planem oraz jego otoczenia.

Obszar Planu obejmuje fragment miasta Mszczonowa, gdzie funkcja mieszkaniowa łączy się z funkcją usługową. W granicach opracowania, jak również w jego sąsiedztwie dominują budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki zamieszkania zbiorowego (bloki) mieszkalno – usługowe, usługowe oraz stare kamienice, tworzące zwartą i intensywną zabudowę, która wzdłuż ul. Warszawskiej i ul. Sienkiewicza formuje się w pierzeje uliczną.

Od strony zachodniej obszar Planu graniczy z terenem skweru miejskiego z zielenią urzędową oraz stacją paliw – Orlen, a od strony wschodniej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – „blokowisko”. Z kolei od północy m.in. z terenem usług oświaty – szkołą podstawową w Mszczonowie i drobnymi usługami, a od południa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami t.j. m.in. centrum medyczne.

W granicach Planu oraz w jego sąsiedztwie skupione są usługi charakterystyczne dla zabudowy śródmiejskiej m.in. handlu detalicznego, obiekty gastronomiczne, biurowe, finansowe, ogrodnicze, hydrauliczne, fryzjerskie, zakład pogrzebowy, apteka, piekarnia, zakład stolarski, sklep zoologiczny. Na terenie objętym planem oznaczono historyczny budynek o charakterze zabytkowym zlokalizowany przy ul. Warszawskiej 24, dla którego plan ustala ochronę konserwatorską.

Teren Planu położony jest w sąsiedztwie obszaru wskazanego do rewitalizacji, ujętego w Programie Rewitalizacji miasta Mszczonowa na lata 2016 – 2023, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/266/17 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 kwietnia 2017r.

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: MU/K - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacji (tereny przeznaczone pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej i usług, U - tereny zabudowy usługowej (utrzymanie i realizacja budynków zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej).

Zmiana Planu ma na celu wprowadzenie wewnątrz kwartału zabudowy w centrum miasta wewnętrznej komunikacji, która ma na celu optymalne zagospodarowanie terenu.

Brak realizacji Planu nie spowoduje zmian w środowisku przyrodniczym. Zostanie zachowany aktualny sposób użytkowania. Zagospodarowanie terenu odbywać się będzie w oparciu o obowiązujący plan miejscowy tj. w kierunku zabudowy usługowej (U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacji (MU/K), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej i usług (MWU).

Ponadto, znaczące jest położenie obszaru opracowania w stosunku do głównych szlaków komunikacyjnych, tj. do drogi powiatowej nr 2861W, która przebiega na fragmencie na północy-wschód od granicy Planu i jest głównym źródłem uciążliwości akustycznych dla terenów w granicach Planu.

Analizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza fragment miasta Mszczonowa w przeważającej części pod zabudowę mieszkaniową – usługową i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową oraz w pozostałej części pod zabudowę usługową.

W graniach terenu objętego opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym. Przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych wyznaczonych i ustanowionych w myśl Ustawy z 2004r. o ochronie przyrody, takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu czy obszar Natura 2000.

Najbliżej położony obszar chroniony to Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany w odległości ok. 3km w kierunku północno - wschodnim oraz rezerwat przyrody im. Rodziny Bieleckich zlokalizowany ok. 3,2km w kierunku północno - wschodnim. Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Dąbrowa Radziejowicka, leżąca około 5km w kierunku północnym od granic analizowanego obszaru.

Plan obejmuje fragment miasta Mszczonowa pomiędzy ulicami: Narutowicza, Warszawską, Tarczyńską, Dworcową, Sienkiewicza o powierzchni 4,69ha, położony w gminie Mszczonów w powiecie żyrardowskim województwa mazowieckiego.

Zgodnie z założeniami Projektu Planu większa część obszaru przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową i usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, zabudowę usługową, natomiast pozostała pod tereny komunikacji. Najbliższe gminie większe jednostki osadnicze oddalone są od niej o ok. 4,5km – Radziejowice, ok. 15km – Grodzisk Maz., ok. 8,5km – Żyrardów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, obejmujący fragment miasta Mszczonowa, wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

M/U	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 4 lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży na samochody osobowe, komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.</p> <p>Usługi towarzyszące (zgodnie z definicją § 5 ust.1 pkt. 11).</p> <p>Dopuszcza się drobną wytwórczość zgodnie z definicją § 5 ust.1 pkt. 12.</p> <p>Dopuszcza się mieszanie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej oraz związanego z tym sposobu użytkowania w obiekcie i na terenie. Budynki mieszkalne i budynki usługowe mogą być realizowane jako oddzielne obiekty lub jako obiekty o funkcji mieszkalno-usługowej.</p>
MW/U	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją w § 5 ust.1 pkt. 11 z możliwością budowy budynków gospodarczych i garaży na samochody osobowe, komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.</p> <p>Zachowanie istniejących budynków wielorodzinnych z możliwością rozbudowy oraz przekształcenia lokali mieszkalnych w lokale usługowe.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację parterowych pawilonów usługowych.</p>
U	<p>Teren zabudowy usługowej (istniejący pawilon handlowy i budynki usługowe) - usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją w § 5 ust.1 pkt. 11 z możliwością budowy budynków gospodarczych i garaży na samochody osobowe, komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.</p> <p>Dopuszcza się drobną wytwórczość zgodnie z definicją § 5 ust. 1 pkt. 12.</p> <p>Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów handlowo-usługowych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy. Dopuszcza się zastąpienie istniejącego pawilonu handlowego nowym budynkiem usługowym.</p>
E	Teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.
KDD	Teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.

W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- **zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zakaz nie dotyczy przedsięwzięć takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

- **w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych** – w przypadku działań inwestycyjnych ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe; ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie

wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego; ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 200$; ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego; w przypadku nadmiaru wód opadowych lub roztopowych dopuszcza się odprowadzanie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 160\text{mm}$, $\varnothing 300\text{mm}$ i $\varnothing 400\text{mm}$.

- w **zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** – ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny; ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej lub podłączenie do sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, energię powietrza (aerotermalną) lub inne odnawialne źródła energii.

- w **zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych** – ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;

- w **zakresie ochrony przed hałasem** – w zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem M/U i MW/U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę „mieszkaniowo-usługową” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

- w **zakresie gospodarki odpadami** – sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

W zakresie **ochrony krajobrazu kulturowego** oraz **kształtowania ład przestrzennego** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;
- zasady kształtowania zabudowy;
- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy.

Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

Spośród ustaleń Planu, istotne z uwagi na ochronę środowiska są zamierzenia planistyczne obejmujące realizację:

- zabudowy mieszkaniowo - usługowej, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem M/U,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, na terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem MW/U,
- zabudowy usługowej, na terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem U,
- infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa, na terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem E,
- drogi publicznej na terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem KDD.

Z powyższego wynika, iż projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację dużych inwestycji o skali regionalnej, ani inwestycji wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania

przedsięwzięcia na środowisko, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Podsumowując analizę i ocenę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu Planu, uznaje się, iż w świetle przedstawionych materiałów i obowiązujących uregulowań prawnych nie przewiduje się znaczących negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym w odniesieniu do stanu obecnego.

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

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie:
 - nr WOOS-III.410.437.2023.ET z dnia 09.08.2023r. – opinia bez uwag;
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie:
 - nr ZNS.900.32.2023.77 z dnia 30.06.2023r. – 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