

UZASADNIENIE /PODSUMOWANIE

Sporządzone zgodnie z art. 42 pkt. 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 poz. 1094 z późn zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Powązki.

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Powązki został przyjęty Uchwałą Nr VI/38/24 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 sierpnia 2024r.
2. Miejscowy plan obejmuje fragment miejscowości Powązki, położony w zachodniej części gminy Mszczonów, o łącznej powierzchni ok. 96,3ha.
3. Granica obszaru planu wyznaczona jest od zachodu i południa granicą administracyjną gminy Mszczonów, od wschodu, wschodnią granicą działek nr ew. 170/3 i 170/5, północną granicę planu stanowi granica miejscowości Powązki zgodnie z rysunkiem planu.
4. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu poprawę warunków inwestowania dla obecnych i przyszłych właścicieli terenu.

Plan obejmuje fragment miejscowości Powązki o powierzchni ok. 96,30ha położony w zachodniej części gminy Mszczonów przy Centralnej Magistrali Kolejowej (CMK), w odległości ok. 1,5km na zachód od drogi krajowej nr S8. Obszar opracowania obejmuje głównie użytki rolne, śródpolne zadrzewienia, w południowej części fragment kompleksu leśnego. Zabudowa jest nieliczna i rozproszona. Są to siedliska rolnicze. Wzdłuż linii kolejowej przebiega linia energetyczna średniego napięcia.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, w tym urządzenia radionawigacyjnego wpisanego do rejestru LUN pod numerem NAV/B/058/0/2004 zlokalizowanego w miejscowości Karnice, którego użytkownikiem jest Polska Agencja Żeglugi Powietrznej. Jest to strefa ograniczonej zabudowy, gdzie występują ograniczenia w wysokości budynków i budowli.

Analizowany teren od strony północnej i wschodniej sąsiaduje z gruntami rolnymi w gminie Mszczonów, od strony zachodniej z gruntami rolnymi w gminie Puszcza Mariańska, a od południowej – użytkami leśnymi w gminie Kowiesy. Ponadto przy wschodniej granicy przebiega Centralna Magistrala Kolejowa.

W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XVI/125/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 19 grudnia 2011r.), w którym wyznaczono:

- tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, usług grupy I, usług innych, tereny logistyki, składów, magazynów oraz usług związanych z obsługą pasażerską w transporcie kolejowym i drogowym, (WOH)
- tereny usług grupy I, usług innych, tereny logistyki, składów i magazynów oraz usług związanych z obsługą pasażerską w transporcie kolejowym i drogowym (U),
- tereny lasów (ZL),
- tereny rolnicze (R),
- tereny kolejowe (KK, KK/KDZ, KK/KDL),
- tereny komunikacji (KDZ, KDL, KDD).

Wiodącym przeznaczeniem w nowym planie są tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, a także usług (P/U, PU, U), których powierzchnia jest większa niż w obowiązującym planie miejscowym. Dodatkowo w terenach o symbolu PU istnieje możliwość lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, a w południowej części planu wyznaczono teren elektrowni słonecznej (PEF), w skład której będą wchodziły urządzenia fotowoltaiczne. Zmianie ulegnie układ drogowy.

Opracowanie nowego planu miejscowego ma na celu zmianę układu komunikacyjnego oraz uporządkowanie w przeznaczeniu terenów. W projekcie planu miejscowego została zlikwidowana droga klasy zbiorczej o szerokości 30,0m przebiegająca wzdłuż terenu kolejowego oraz rondo o średnicy 50m, a także projektowana droga lokalna o szerokości 15m.

Obszar planu obsługiwany jest drogami lokalnymi – drogą gminną nr 470129W (ul. Kolejową, 2KDL) oraz nr 470120W, na którą składają się ulice: Dębowa, Leśna, fragment Krańcowej i Polna (1KDL). Ponadto w projekcie planu wskazano dwie drogi dojazdowe – fragment ul. Leśnej (2KDD) oraz fragment ul. Krańcowej (1KDD), a także drogę wewnętrzną obejmującą działkę o nr ew. 4. Wszystkie drogi z wyjątkiem drogi o symbolu 2KDL wymagają poszerzenia. W ustaleniach uchwały dopuszczono możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości min 10,0m. Przebieg części dróg pokrywa się z układem komunikacyjnym wskazanym w obowiązującym planie miejscowym.

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Powązki, został opracowany na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 609 z późn. zm.),
- art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688),
- Uchwały Nr XXIV/191/12 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 sierpnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Powązki.

6. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzony został projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i graficzną zgodnie z ustaleniami 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.).

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obszar planu położony jest w strefie G4 oraz w południowej części – w strefie o symbolu G5.

Strefa o symbolu G4 to obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych w tym m.in. pod obiekty handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 5000m², obiekty usługowe, składy, magazyny, centra biznesowo – konferencyjne, usługi użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego i z możliwością zachowania i rozbudowy zabudowy mieszkaniowej, lokalizowania zabudowy zagrodowej oraz pozostawienia terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu.

Natomiast strefa G5 to obszary wielofunkcyjnego rozwoju działalności gospodarczej głównie związane z produkcją energii odnawialnej (OZE), w tym z możliwością wykorzystania energii słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne.

7. Prace dotyczące przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130), w szczególności art. 17 oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688).
8. W trakcie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:
- ✓ „Prognoza oddziaływania na środowisko”,
 - ✓ „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.
9. Przeznaczenie terenu:

P/U	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
PU	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, wielkopowierzchniowych obiektów handlowych i usług;
U	Tereny zabudowy usługowej;
R	Tereny rolnicze;
PEF	Teren elektrowni słonecznej;
ZL	Tereny lasów;
E	Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
KDL	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej;
KDD	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej;
KK	Tereny- obszary kolejowe;
KDW	Teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowaniu dokumentów.

1. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Powązki ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, na tablicy ogłoszeń u sołtysa, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Życie Żyrardowa”). W terminie 21 dni od ukazania się obwieszczeń zbierano wnioski do planu.
2. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

wyłożenie I - wyłożenie: 21.06.2023r. do 13.07.2023r.,
dyskusja publiczna – 27.06.2023r.,
termin składania uwag do 31.07.2023r.

- nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

wyłożenie II - wyłożenie: 19.06.2024r. do 11.07.2024r.,
dyskusja publiczna – 21.06.2024r.,
termin składania uwag do 25.07.2024r.

- nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazały się w prasie („Życie Żyrardowa”), na tablicy ogłoszeń u sołtysa, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mszczonowie.

3. Przeprowadzone zostały dyskusje publiczne w wyznaczonych terminach dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
4. W ustalonych terminach do wyłożonych do publicznego wglądu projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Powązki nie wpłynęły uwagi.

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

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Powązki wykonanego na podstawie Uchwały Nr XXIV/191/12 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 sierpnia 2012r.

Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest identyfikacja i przewidzenie możliwych wpływów na środowisko przyrodnicze oraz na zdrowie ludzi, jakie potencjalnie mogą

nastąpić na skutek realizacji ustaleń planu oraz współpraca z autorem w celu wyeliminowania niekorzystnych ustaleń, które mogą spowodować negatywne skutki dla środowiska. Ważnym zadaniem prognozy jest informowanie lokalnej społeczności, władz samorządowych i podmiotów gospodarczych o skutkach realizacji ustaleń planu. Niniejsza prognoza opracowana została w celu dokonania oceny skutków ewentualnych oddziaływań na środowisko, na najważniejsze jego komponenty, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń projektu planu. Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu planu, opracowań ekofizjograficznych oraz innych materiałów źródłowych dotyczących charakterystyki i stanu środowiska przyrodniczego na terenie gminy Mszczonów.

Zakres prognozy odpowiada wymogom wynikającym z 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 została opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w oparciu o dostępne materiały oraz wizję lokalną w terenie. Uwzględniła cele ochrony środowiska ustanowione w dokumentach strategicznych na poziomie regionalnym i krajowym.

Zasadniczą część opracowania stanowi analiza oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska ustaleń przyjętych w planie. Ponadto, dokonano analizy możliwych zmian środowiskowych w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu planistycznego.

Nowy plan ustala się zakaz realizacji 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, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej oraz terenów oznaczonych symbolem 1-3PU, 1-2P/U oraz 4U, dla których dopuszczono realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W granicach opracowania brak jest obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

Z analizy uwarunkowań środowiskowych oraz oceny skutków realizacji projektowanego planu na poszczególne elementy środowiska wynika, iż jego ustalenia nie wpłyną w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze oraz kulturowe.

Wprowadzenie nowej zabudowy w obszarze obecnie niezainwestowanym spowoduje:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do gruntu i wód podziemnych,
- zniszczenie struktury wierzchniej warstwy pokrywy glebowej,
- zniszczenie szaty roślinnej oraz wprowadzenie na terenach zabudowanych gatunków synantropijnych,
- wzrost ruchu samochodowego,
- zwiększone zapotrzebowania na wodę dla celów konsumpcyjnych i produkcyjnych,
- zwiększoną ilość wytwarzanych odpadów stałych i ścieków wymagających utylizacji,

a które w przypadku „niezagospodarowania” stanowią źródło zanieczyszczenia dla gleb i wód.

Podsumowując analizę i ocenę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń 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, w tym na obszary objęte ochroną ustawową. Do przedmiotowego planu wprowadzono szereg zapisów, których realizacja umożliwi ograniczenie w maksymalnym możliwym stopniu prognozowanych niekorzystnych oddziaływań na środowisko. Wprowadzone ustalenia z zakresu ochrony środowiska uznaje się za wystarczające. Przewiduje się, że ich realizacja pozwoli na zminimalizowanie skali negatywnych skutków, związanych z realizacją nowych inwestycji budowlanych oraz zapobiegnie możliwości wystąpienia znaczących zmian w zakresie jakości poszczególnych komponentów środowiska.

Zapisy przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza ustaleniami wspomnianego wcześniej Studium, uwzględniają jednocześnie cele ochrony środowiska ustalone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym.

Informacje zawarte w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 52 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, o udziale społeczeństwa w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 z późn. zm.) są opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane są do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

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

1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie:

WOOŚ – III.410.529.2022.JDR z dnia 9 listopada 2022 r. (zgodnie z pismem),

WOOŚ – III.410.529.2022.JDR.2 z dnia 15 kwietnia 2024 r. (zgodnie z pismem).

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie:

ZNS.470.1.12.2022.87 z dnia 6 lipca 2022 r. (zgodnie z pismem),

ZNS.9011.03.2024.27 z dnia 6 lipca 2022 r. (zgodnie z pismem).

3. Uwagi do prognozy zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa – nie wniesiono uwag.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – w tym przypadku nie było potrzeby przeprowadzenia postępowania transgranicznego.

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

Wpływ ustaleń projektu analizowanego planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymaniu standardów środowiska, obszarów występowania przekroczeń, występujących zmian jakości poszczególnych elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane

są corocznie w Raportach o stanie środowiska wydawanych w formie ogólnodostępnych publikacji. Niestety dane ujmowane w Raportach dotyczą zazwyczaj większej powierzchni terenu niż analizowany obszar opracowania i tereny przyległe.

Sporządziła:

Ewelina Maciszewska-Wójcik