

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 2024r. poz. 1112 z późn zm.) do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragmenty miejscowości Ciemno-Gnojna.

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragmenty miejscowości Ciemno-Gnojna został przyjęty Uchwałą Nr XVII/142/25 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2025 r.

2. Plan obejmuje dwa fragmenty miejscowości Ciemno-Gnojna położone w północno-wschodniej części gminy Mszczonów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 50, skrzyżowania ul. Słonecznej z ul. Krótką oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 2861W (ul. Krakowska) o łącznej powierzchni – ok. 30,63ha. Granicę obszaru objętego planem wyznaczają działki nr ew. 63/2, 64/2, 65/2, 66/2, 68/3, 183/2, 184, 189/2, 189/1, 139/2, 140, 141, 142, 143/2, 143/1 w miejscowości Ciemno-Gnojna.

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. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z 25 czerwca 2013 roku), zmiany Studium (Uchwała Nr XIII/98/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 października 2019 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów), zmiany Studium (Uchwała Nr LX/518/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 kwietnia 2023 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów), Zarządzenia zastępczego nr 12 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów oraz Zarządzenia zastępczego Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 stycznia 2024 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Ciemno-Gnojna został opracowany na podstawie:

- art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn zm.),
- art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn zm.) w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1688),

- Uchwały Nr LXV/568/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 20 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragmenty miejscowości Ciemno-Gnojna.

7. W studium w granicach przedmiotowego obszaru określono następujące strefy funkcjonalne:

- **strefa zabudowy mieszkaniowej (M),**
- **strefa zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU),**
- **strefa produkcji leśnej (L).**

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 2024 r. poz. 1130 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:

<i>Symbol klasy przeznaczenia terenu</i>	<i>Nazwa klasy przeznaczenia terenu</i>
MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
U-KO	Teren usług lub obsługi komunikacji
U	Teren usług
ZN	Teren zieleni naturalnej
L	Tereny lasu
KDD	Tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny dróg dojazdowych
KDG	Teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi głównej

11. Podczas prac nad planem rozpatrywano również rozwiązania polegające na wprowadzeniu obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenów usług, terenów zieleni naturalnej oraz terenów lasów z dróg publicznych.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów

1. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków -Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, na tablicy ogłoszeń u sołtysów, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Życie Żyrardowa”) dnia 04.09.2012r. W terminie 21 dni od ukazania się obwieszczenia zbierano wnioski do planu oraz do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 12.02.2025r. do dnia 06.03.2025r. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego

wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”) z dnia 04.02.2025r., na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, na tablicy ogłoszeń u sołtysa, w Biuletynie Informacji Publicznej. Przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 25.02.2025r., 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 gminy Mszczonów obejmującego fragmenty miejscowości Ciemno-Gnojna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne 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 stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów 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 oraz z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawą wykonania niniejszej prognozy stanowi art. 51 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 (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z późn. zm.). Dodatkowo zakres prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

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 równoległe z pracami planistycznymi daje możliwość wpływu na ostateczny zakres ustaleń planu.

W Prognozie dokonano identyfikacji stanu środowiska, a także określono oraz oceniono przewidywane znaczące ich oddziaływania na środowisko.

Głównymi problemami natury środowiskowej mogą być:

- nieoczyszczone wody opadowe spływające do gruntu z terenów utwardzonych, które mogą być potencjalnie zanieczyszczone. Ponadto na etapie eksploatacji inwestycji może dojść do częściowej zmiany stosunków wodnych, co związane jest z częściową zabudową terenu oraz realizacją kanalizacji, co wpływa na zmianę współczynników odpływu wód deszczowych z powierzchni;
- niska emisja pochodząca ze spalania paliw stałych,
- hałas powodowany transportem drogowym (drogi krajowa i powiatowa jak również drogi gminne)
- Planowane inwestycje będą generować ruch wielu dodatkowych pojazdów, ale głównie na drogach dojazdowych znajdujących się poza terenem planowanej inwestycji – w jej obrębie pojazdy poruszać się będą z niewielką prędkością) oraz powstały na skutek zwiększonej liczby ludzi na terenie projektowanego terenu – wzrost liczby ludności związany z fazą eksploatacji będzie nieunikniony.

W podsumowaniu stwierdzono, że:

- Dyspozycje rozlokowania poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak również inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały opracowane w projekcie Planu na podstawie wytycznych określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.
- Obszar objęty planem położony jest częściowo w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz częściowo w otulinie rezerwatu przyrody „Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich”. Wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenów muszą być zgodny odpowiednio z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz rozporządzeniem w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich”, a także innymi przepisami odrębnymi z zakresu Prawa ochrony przyrody. Nakaz, aby wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania były zgodne z rozporządzeniem w sprawie ww. OChK jak rozporządzeniem w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich”, w odpowiedni sposób zapewnia ochronę jego walorów. Ponadto w obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym zgodnie z Uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024r. oraz w planach zagospodarowania województwa. Analizowany dokument nie będzie również wpływał na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych w ramach obszarów NATURA 2000 (najbliższy obszar Natura 2000 – obszar siedliskowy to Łąki Żukowskie (oznaczenie PLH140053) leżący około 5,5km w kierunku północno-zachodnim od granic analizowanego obszaru) oraz integralność jakiegokolwiek tych obszarów, w związku z tym nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie. Ponadto na analizowanym terenie brak jest pomników przyrody ożywionej i nieożywionej.
- Projekt Planu zawiera zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji na terenie oznaczonym symbolem U, U-KO, MW-U, inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.
- Projekt planu ustala zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska. Ponadto ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
- Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko można mówić w sytuacji naruszenia określonych prawem standardów jakości środowiska (powietrza, wód powierzchniowych, gleb, hałasu, promieniowania elektromagnetycznego itp.).
- Nie przewiduje się większego znaczącego wpływu na florę i faunę na omawianym terenie. Roślinność usuniętą na etapie budowy, na znacznie mniejszej powierzchni zastąpi zielenią urządzonej, wśród której w sposób spontaniczny pojawia się gatunki rodzime i synantropijne.
- Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe.
- Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, w tym klimatu akustycznego, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych.

- 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.
- Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisk.

W planie zostały wprowadzone zapisy ograniczające potencjalny wpływ ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska. Część ograniczeń wynika również z przepisów odrębnych zawartych w obowiązującym ustawodawstwie. Po przeprowadzeniu analiz stwierdzono, iż ustalenia projektu zgodne są w podstawowym zakresie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy prawo wodne, ustawy o ochronie przyrody i innych ustaw oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw, zawierających przepisy dotyczące ochrony środowiska. Plan będzie minimalizować uciążliwości poszczególnych przeznaczeń terenów dla środowiska, chociaż niemożliwym jest wyeliminowanie wszystkich uciążliwości planowanych inwestycji.

W prognozie oceniono skutki realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Dzięki wprowadzeniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtowanie nowej zabudowy będzie mogło odbywać się w oparciu o wyznaczone wskaźniki i rozwiązania z zakresu ochrony środowiska. Podsumowując, prognoza nie wykazała istotnych przeciwwskazań dla realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Ciemno Gnojna. Zmiana zagospodarowania terenu w ograniczonym zakresie będzie wpływała na zmianę środowiska, przyrodę i krajobraz, będą to jednak zmiany o akceptowalnym dla środowiska charakterze.

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

1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie:

- nr WOOS-III.410.534.2024.ET z dnia 01.10.2024 r. (opinia z uwagami - zgodnie z pismem),
- nr WOOS-III.410.780.2024.JDR z dnia 20.11.2024 r. (opinia negatywna - zgodnie z pismem),
- nr WOOS-III.410.780.2024.JDR.2 z dnia 23.01.2025 r. (opinia bez uwag - zgodnie z pismem),

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie: brak opinii

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

Analizowany plan znajduje się w znacznej odległości od granic Polski. Z przeprowadzonej oceny przewidywanych znaczących oddziaływań wynika, iż jego ustalenia nie będą generowały tak odległych w przestrzeni skutków. Z tego względu należy uznać, że nie wystąpi możliwość oddziaływania transgranicznego 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. Metody dokonywania oceny jakości powietrza, gleb i ziemi, jakości i ilości wód oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych zostały określone w drodze rozporządzeń określonych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska i ustawy Prawo wodne. Wpływ ustaleń Planu będzie analizowany zatem na różnych poziomach realizacji tego dokumentu. Częstotliwość przeprowadzanych analiz będzie zależna od rodzajów przedsięwzięć, które zostaną zrealizowane.

Monitoring skutków realizacji Uchwały Nr XVII/142/25 Rady Miejskiej w Mszczonowie z 28 maja 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragmenty miejscowości Ciemno-Gnojna winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn 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 5 lat). Wyniki tych ocen winny być przedstawione Radzie Miejskiej. Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji planu miejscowego.

Sporządziła:

mgr Ewelina Maciszewska-Wójcik

Z up. Burmistrza

mgr Ewelina Maciszewska - Wójcik
Główny Specjalista