

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 Zbiroża i fragment miejscowości Marianka.

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

1. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragmenty miejscowości Zbiroża i fragment miejscowości Marianka został przyjęty Uchwałą Nr XXX/258/26 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 marca 2026 r.

2. Plan obejmuje fragmenty miejscowości Zbiroża i fragment miejscowości Marianka, znajdujące się w gminie Mszczonów położone na południe od drogi krajowej nr 50 (ul. Grójeckiej), o łącznej powierzchni około 19,2 ha. Granica obszaru planu pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działek w miejscowości Zbiroża nr: 65/5, 65/3, 65/2, 163/1, 160/10, 163/2, 174. W miejscowości Marianka nr: 38/5, 38/6, 38/7, 38/8, 38/12, 39/6, 39/9, 39/8, 40/6, 40/7 oraz części działek o nr ew. 38/4, 38/14, 39/7, 40/8.

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 XXXVII/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. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmujący fragmenty miejscowości Zbizoża i fragment miejscowości Marianka:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153),
- art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1688 z późn. zm.),
- Uchwały Nr LXIX/615/24 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragmenty miejscowości Zbizoża i fragment miejscowości Marianka.

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

- **Strefa terenów górniczych i terenów rolnych z możliwością eksploatacji kopalin (PE),**

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”.

10. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

<i>symbol klasy przeznaczenia terenu</i>	<i>nazwa klasy przeznaczenia terenu</i>
G	tereny górnictwa wydobywania
KOP	teren parkingu
KDR	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów

1. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miejscowości Zbizoża i fragment miejscowości Marianka oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia

strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miejscowości Zbiroża i fragment miejscowości Marianka ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, na słupach ogłoszeniowych, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Życie Żyrardowa”) dnia 27.stycznia 2026 r. W terminie 21 dni od ukazania się obwieszczenia zbierano wnioski do planu oraz do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2. Konsultacje społeczne były prowadzone od 27.01.2026 r. do 06.03.2026 r.(włącznie).

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mszczonowie, Pl. Piłsudskiego 1, pok. nr 23, a także w Biuletynie Informacji Publicznej https://www.bip.mszczonow.pl/731_konsultacje-spoeczne w zakładce "Plany zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu".

O rozpoczęciu konsultacji społecznych interesariusze zostali poinformowani ogłoszeniem z dnia 21.01.2026r. poprzez:

- publikację ogłoszenia w prasie lokalnej w tygodniku „Życie Żyrardowa” z dnia 27.01.2026r.,
- zamieszczenie ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej: https://www.bip.mszczonow.pl/731_konsultacje-spoeczne,
- zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mszczonowie,
- zamieszczenie ogłoszenia na słupach ogłoszeniowych.

Konsultacje prowadzone były w następujących formach:

1. zbieranie uwag do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 27.01.2026 r. do 06.03.2026 r.(włącznie),

2. spotkanie otwarte z udziałem projektanta planu zorganizowane w dniu 17.02.2026 r. w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, pokój nr 13 (sala konferencyjna) o godz. 16.30,

3. dyżur projektanta w dniu 19.02.2026 r. w godz. od 16.00 do 17.00 w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, pokój nr 23.

Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracownika Urzędu Miejskiego w Mszczonowie.

Przebieg konsultacji społecznych:

17.02.2026 r. odbyło się spotkanie otwarte, na które zgłosiło się 4 interesariuszy.

W dyżurze projektanta, który odbył się 19.02.2026 r. wziął udział 1 interesariusz.

W dniach od 27.01.2026 r. do 06.03.2026 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

W wyniku konsultacji społecznych Burmistrz Mszczonowa nie wprowadził zmian do projektu planu.

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.

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. 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.

Obszar opracowania leży poza obszarowymi formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. Najbliżej zlokalizowanym obszarem podlegającym ochronie jest położony po drugiej stronie ulicy Grójeckiej Bolimowsko-Radziejowicki z doliną Środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu.

Na terenie objętym planem nie znajdują się żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani dobra kultury, w rozumieniu *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r.* 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. 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, 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.

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

- 1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie:
WOOS-III.410.716.2024.MW z dnia 11 grudnia 2024 r.
- 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 XXX/258/26 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 marca 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragmenty miejscowości Zbiroża i fragment miejscowości Marianka 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:
Michalina Ochal

Z up. Burmistrza


mgr inż. Aneta Waclawek