BURMISTRZ MSZCZONOWA

Mszczonów, dnia 01.06.2015r.

**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 2013r. poz. 1235 z późn. zm.) do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa.**

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

**1**. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa został przyjęty Uchwałą Nr IX/48/15Rady Miejskiej w Mszczonowie z 28 maja 2015r.

2. Plan obejmuje fragment miasta Mszczonowa położony we wschodniej części miasta Mszczonowa, o łącznej powierzchni ok. 49,51 ha. Granica obszaru planu pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działek nr ew. 1485, 1486, 1487, 1494, 1495/7, 1495/8, 1495/6, 1495/2, 1495/9, 1495/5, 1495/4, 1501/2, 1501/3, 1501/4, 1501/5, 1501/6, 1501/7, 1501/8 oraz częścią działek o nr ew. 1480, 1501/21 położonych pomiędzy ulicami: Tarczyńską, Wiejską, Wiśniową i Graniczną.

3. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu określenie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zmianę układu komunikacyjnego.

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).

6. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miasta Mszczonowa został opracowany na podstawie:

* art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn zm.),
* art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199),
* Uchwały Nr XLIX/395/14 z dnia 2 września 2014r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa.

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

**- strefę aktywności gospodarczej aktywności gospodarczej (G).**

W obszarze **G2** planuje się lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, składowych i magazynowych, jak również usługi, handel, budynki użyteczności publicznej, obiekty zamieszkania zbiorowego oraz obsługi komunikacji i gastronomii.

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 2015r. poz. 199), 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:

|  |  |
| --- | --- |
| **1U/P** | Teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| **1KDD** | Teren komunikacji – teren drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej |
| **1KDL- 3KDL** | Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej |

**II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów**

1. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowyego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa 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, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Życie Żyrardowa”) dnia 09.09.2014r. W terminie 21 dni od ukazania się obwieszczenia zbierano wnioski do planu oraz do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do opracowania planu oraz o przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły wnioski dotyczące planu i prognozy.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 25.03.2015r. do dnia 16.04.2015r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”) z dnia 17.03.2015r., na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, w Biuletynie Informacji Publicznej. Przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 09.04.2015r., dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa 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**

Podstawę prawną sporządzenia „Prognozy oddziaływania na środowisko” projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa” jest art. 46 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. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.).Artykuł ten zobowiązuje organy administracji opracowujące projekty polityk, strategii, planów lub programów do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tych dokumentów. Związane jest to ze stosowaniem w prawodawstwie polskim postanowień Dyrektywy 2001/42/WE z 27 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

„Prognoza oddziaływania na środowisko projektu: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa” została opracowana zgodnie z ustawą „Prawoochrony środowiska” i stanowi element procedury postępowania w sprawie oceny oddziaływania tego dokumentu na środowisko przyrodnicze obszaru objętego planem.

Zakres merytoryczny prognozy wynika z art. 41 ust. 2 w/w ustawy. Celem „Prognozy…” jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań skutków wykonania „Miejscowego planu…” na środowisko i stwierdzenie czy realizacja zawartych w nim założeń sprzyjać będzie ochronie środowiska i zrównoważonemu rozwojowi. „Prognoza…” ma na celu określenie prawdopodobnych skutków realizacji „Miejscowego planu…” na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu. Wpływ ten ma dotyczyć w szczególności: obszarów Natura 2000, bioróżnorodności przyrodniczej, roślin, zwierząt, ludzi, krajobrazu, wód, powierzchni ziemi, powietrza, klimatu, dóbr materialnych i dóbr kultury.

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Obszar opracowania położony jest we wschodniej części miasta Mszczonowa, w odległości ok. 1,5km od jego centrum, przy drodze powiatowej nr 1527W (ul.Tarczyńskiej) i drodze krajowej nr 50 (obwodnicy miasta Mszczonowa). Stanowi fragment o powierzchni ok. 50ha tzw. wschodniej dzielnicy przemysłowej miasta, na terenie której zlokalizowane są różne obiekty usługowe, magazynowe oraz produkcyjne. W granicach opracowania przy drodze powiatowej i gminnej zlokalizowane są budynku usługowe i produkcyjne. Pozostała część planu obejmuje nieużytki. Ponadto przez teren opracowania przebiega linia wysokiego napięcia 110kV oraz dwie linie średniego napięcia 15kV. Otoczenie stanowią od strony południowej i wschodniej tereny usługowo – produkcyjne, natomiast od strony zachodniej – osiedle budynków mieszkalnych jednorodzinnych, od strony północnej – grunty rolne (nieużytki) zlokalizowane na terenie gminy Radziejowice. Bezpośrednio przy granicy opracowania od strony północno – wschodniej zlokalizowane pojedyncze zabudowania mieszkalne i gospodarcze.

W granicach opracowania brak jest obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 627 z późn. zm.). Najbliżej położone obszary chronione to Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany w odległości ok. 1,4km w kierunku wschodnim oraz rezerwat przyrody Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich (ok. 2km w kierunku wschodnim).

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar naturowy to Dąbrowa Radziejowicka położona w odległości ok. 4,3km na północ od granic opracowania.

Planowane zmiany przeznaczenia terenu ujęte w projekcie planu, ze względu na położenie nie będą miały znaczącego wpływu na obszary Natura 2000 oraz inne formy ochrony przyrody występujące w rejonie analizowanego terenu.

Projekt planu miejscowego dla fragmentu miasta Mszczonowa przewiduje wprowadzenie na całych obszarze terenów inwestycyjnych tj. przeznaczonych pod zabudowę usługową (m.in. handel hurtowy i o powierzchni sprzedaży do 2000m2) oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Ponadto dopuszcza lokalizację budowli i urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kV tj. wiatraków lub farm fotowoltaicznych oraz innych obiektów budowlanych o wysokości do 60m (m.in. wysokich reklam, kominów lub stacji GSM). Pozwala na realizację 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. Jednocześnie zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Katalog przedsięwzięć zawartych w projekcie planu jest dość szeroki i wynika z położenia obszaru planu na terenie tzw. dzielnicy przemysłowej miasta, w sąsiedztwie istniejących od wielu lat obiektów produkcyjnych i magazynowych.

Do najbardziej zasadniczych skutków realizacji ustaleń planu należy zaliczyć:

* zwiększone zapotrzebowania na wodę dla celów konsumpcyjnych, usługowych i produkcyjnych,
* zwiększona ilość wytwarzanych odpadów stałych i ścieków wymagających utylizacji, a które w przypadku „niezagospodarowania” stanowią źródło zanieczyszczenia dla gleb i wód,
* wytwarzanie ścieków przemysłowych związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej,
* zmianę powierzchni ziemi o charakterze lokalnym, związaną z budową budynków

magazynowych oraz usługowo – produkcyjnych, a także towarzyszących im obiektów gospodarczych oraz dróg dojazdowych i innych urządzeń, które spowodują likwidację wierzchniej, próchniczej warstwy gleb,

* zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz trwałe wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych przeznaczonych pod w/w zabudowę i urządzenia im towarzyszące,
* wprowadzenie na terenach zabudowanych gatunków synantropijnych;
* emisja gazów i pyłów związanych z ogrzewaniem, uzyskiwaniem ciepłej wody,

przygotowywaniem posiłków w formie tzw. „niskiej emisji”,

* wzrost ruchu samochodowego, a tym samym wzrost hałasu i wibracji, a także

skażenie środowiska gruntowo – wodnego.

Ustalenia planu nie są na tyle inwazyjne aby mogły w sposób znaczący wpłynąć na funkcjonowanie środowiska i jakość jego poszczególnych komponentów. Analizowany dokument planistyczny jest realizacją wcześniej przyjętych koncepcji rozwiązań przestrzennych określonych w Studium, a jego realizacja może być niezbędna w celu utrzymania przyjętych kierunków rozwoju. Biorąc pod uwagę potrzeby społeczne, gospodarcze i środowiskowe projektowany plan jest zgodny z ideą zrównoważonego rozwoju, która zapewnia zachowanie najcenniejszych walorów środowiskowych przy jednoczesnym rozwoju społeczno - gospodarczym. Rozwiązania przyjęte w planie są warunkami ograniczającymi dowolność realizacji zagospodarowania przestrzeni. Z racji swej funkcji plan jest wyłącznie przepisem prawa uzupełniającym przepisy zawarte w ustawach i rozporządzeniach wykonawczych. Zapisy zawarte w projekcie zmiany planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców.

Skutki środowiskowe realizacji planu można określić, jako nie powodujące znaczących zmian środowiskowych w skali regionu, jednak zauważalne w skali lokalnej.

Prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez wpływu na obiekty chronione, w tym obszary Natura 2000.

W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a także rozwiązań alternatywnych.

2. **Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58** –opinie pozytywne.

1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie: nr WOOŚ-I.410.733.2014.DC z dnia 07.01.2015r. opinia bez uwag i nr WOOŚ-I.410.733.2014.DC z dnia 03.03.2015r. opinia bez uwag;

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie – nr ZNS.711/29/2014/146/4058 z dnia 16.12.2014r. pozytywnie z uwagą i nr ZNS.470.1.03.2015.20 z dnia 17.02.2015r. bez uwag.

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**

Na etapie prognozy stwierdzono, że realizacja „Miejscowego planu…” nie wskazuje możliwości negatywnego transgranicznego oddziaływania na środowisko, mogącego objąć terytorium innych państw.

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.

Skutki realizacji ustaleń Planu będą monitorowane przez organy ochrony środowiska. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, monitoring (w tym metody monitoringu) jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia (w obrębie zakładu/instalacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/instalacji). Instytucje organów specjalnych, w dyspozycji których znajdują się instrumenty monitoringu (stanu środowiska, wód) oraz instrumenty kontroli przeprowadzają również problemowe bądź interwencyjne kontrole podmiotów gospodarczych, które korzystając ze środowiska są zobowiązane m.in. do wypełniania wymagań stawianych przez przepisy prawa, modernizacji stosowanych technologii, eliminowania technologii uciążliwych dla środowiska, instalowania urządzeń ochrony środowiska oraz są zobowiązane do w/w stałej kontroli emisji zanieczyszczeń.

Monitoring skutków realizacji Uchwały Nr IX/48/15Rady Miejskiej w Mszczonowie z 28 maja 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa dla działek o nr ew. 1485, 1486, 1487, 1494, 1495/7, 1495/8, 1495/6, 1495/2, 1495/9, 1495/5, 1495/4, 1501/2, 1501/3, 1501/4, 1501/5, 1501/6, 1501/7, 1501/8 oraz częścią działek o nr ew. 1480, 1501/21 położonych pomiędzy ulicami: Tarczyńską, Wiejską, Wiśniową i Graniczną winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199), 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 4 lata). Wyniki tych ocen winny być przedstawione Radzie Miejskiej. Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji planu miejscowego.

**BURMISTRZ MSZCZONOWA**

*mgr inż. Józef Grzegorz Kurek*