Mszczonów, dnia 15.04.2011r.

**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. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa dla działek o nr ew. 1620 i 1621.**

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działki o nr ew. 1620 i 1621 w ich granicach ewidencyjnych został przyjęty Uchwałą Nr VIII/59/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 14 kwietnia 2011r.

2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi 2.3 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, uchwalonego uchwałą Nr XLIV/332/06 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31 maja 2006r.

5. W studium w granicach przedmiotowego obszaru określono następującą strefę funkcjonalną:

* **Strefa G2** - obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych.

6. 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w szczególności art. 17.

7. W trakcie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:

1) „Prognoza oddziaływania na środowisko”;

2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.

8. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

**1PU** – Tereny produkcji, składów, magazynów. Tereny zabudowy usługowej.

**1KDG** – Teren drogi publicznej kategorii powiatowej klasy głównej.

9. Podczas prac nad planem rozpatrywano również rozwiązania polegające na wprowadzeniu obsługi komunikacyjnej zabudowy terenów produkcyjnych z dróg publicznych.

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

1. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Życie Żyrardowa”) dnia 17.03.2009r. W terminie 21 dni od ukazania się obwieszczenia zbierano wnioski do planu.

2. Obwieszczenie o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującej obszar działek o nr ew. 1620 i 1621, ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Życie Żyrardowa”) z dnia 08.12.2009r. W terminie do dnia 15 stycznia 2010 roku można było składać wnioski i wnosić uwagi. W okresie wyznaczonym w obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

3. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 19.05.2010r. do dnia 18.06.2010r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”) z dnia 11.05.2010r., na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, w Biuletynie Informacji Publicznej.

4. Przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 05.07.2010r., dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

5. W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa dla terenu obejmującego działki o nr ew. 1620 i 1621 w ich granicach ewidencyjnych nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

**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** – m.p.z.p. wykonany został w oparciu o uwarunkowania środowiska. Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oceniła, iż plan pozwoli na sformułowanie dla tego obszaru szczegółowych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych.

W chwili obecnej teren opracowania zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonów (Uchwała nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r.) posiada status terenu rolnego (częściowo zabudowany - zabudowa zagrodowa na działce nr ew. 1621).

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa posiada on dostęp do infrastruktury. Położony jest we wschodniej części miasta Mszczonowa w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 2861W.

Za zmianą przeznaczenia terenów zapisanych w obowiązującym planie miejscowym jako tereny rolne R na tereny UP tj. zabudowy usługowej i produkcyjnej z terenami komunikacji przemawia wniosek właściciela tych nieruchomości, który występuje o zmianę ich przeznaczenia oraz wypływa z potrzeby kontynuacji terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej istniejących wokół tego terenu. Obszar planu powiązany jest funkcjonalnie ze wschodnią przemysłową częścią miasta Mszczonowa (Wschodnia Dzielnica Przemysłowa).

Projekt Planu zawiera ustalenia dopuszczające realizację na terenie PU inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 71 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.). Jednocześnie ustalenia Planu wskazują, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich oraz na terenie PU od strony z terenami sąsiednimi, ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa dla działek o nr ew. 1620 i 1621, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.

Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpłyną 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. Zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, a z drugiej strony nie zakazują lokalizacji w terenie PU produkcji i usług, których oddziaływanie zawsze i potencjalnie znacząco może oddziaływać na środowisko. Dokładny rodzaj działalności oraz negatywne oddziaływania zostaną określone dopiero na etapie projektowania inwestycji, kiedy jednocześnie określony zostanie obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, który z kolei wykaże wielkość i rodzaj oddziaływań oraz określi rozwiązania zapobiegające lub ograniczające te negatywne oddziaływania.

Dla pełnej ochrony środowiska, mającej na celu dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji, realizowanych w oparciu o ustalenia projektu Planu, projekty budowlane tych przedsięwzięć powinny zawierać zalecane w raportach odpowiednio dobrane rozwiązania techniczne i technologiczne eliminujące lub łagodzące negatywne oddziaływania.

Zapisy planu informują, iż w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej należy przewidzieć zielone ekrany z dwóch szpalerów drzew i krzewów oraz zachować na granicy z istniejącą zabudową mieszkaniową dopuszczalne standardy jakości środowiska ustalone dla zabudowy mieszkaniowej. Zaleca się sytuowanie zieleni głównie wzdłuż granic działek.

Przedmiotowy teren nie należy do cennych pod względem przyrodniczym. W jego granicach nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej, w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Zagospodarowanie obszaru objętego planem nie będzie miało wpływu na obszar Natura 2000 leżący w znaczącym oddaleniu od terenu, który został objęty planem miejscowym. Zagospodarowanie ich nie będzie skutkować zagrożeniem dla środowiska.

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

1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie – nr RDOŚ-14-WOOŚ-I-JD-7041-555/10 z dnia 15.07.2010 r. bez uwag;

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie – nr ZNS/711/10/2010/1423 z dnia 08.07.2010 r. bez zastrzeżeń.

3. **Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa** – Nie wniesiono uwag.

4. **Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko** – w tym przypadku postępowanie transgraniczne nie zostało przeprowadzone.

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

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.

**BURMISTRZ MSZCZONOWA**

*mgr inż. Józef Grzegorz Kurek*