Mszczonów, dnia 28 lutego 2020 roku

BURMISTRZ MSZCZONOWA .

**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 2018r. poz. 2081 z późn zm.)* do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 918/7, 918/9 w ich granicach ewidencyjnych.**

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

1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 918/7, 918/9 w ich granicach ewidencyjnych został przyjęty Uchwałą Nr XVIII/148/20 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 26 lutego 2020 r.

2. Plan obejmuje działki nr ew. 918/7, 918/9 położone przy ul. Dworcowej, o łącznej powierzchni ok. 0,7366 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.

5. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z 25 czerwca 2013 roku) oraz 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).

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 918/7, 918/9 w ich granicach ewidencyjnych został opracowany na podstawie:

* art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn zm.),
* art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293),
* Uchwały Nr IV/26/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 23 stycznia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 918/7, 918/9 w ich granicach ewidencyjnych.

7. W studium w granicach przedmiotowego obszaru określono następująca strefa funkcjonalna: **G strefa aktywności gospodarczej.**

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 2020 r. poz. 293), 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:

|  |  |
| --- | --- |
| **MW/U** | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,  |
| **KD/Gp** | teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii wojewódzkiej, klasy głównej. |

11. Podczas prac nad planem rozpatrywano również rozwiązania polegające na wprowadzeniu obsługi komunikacyjnej zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dróg publicznych.

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

1.Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 918/7, 918/9 w ich granicach ewidencyjnych 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, w prasie („Życie Żyrardowa”) dnia 29 stycznia 2019r. W terminie 21 dni od ukazania się obwieszczenia zbierano wnioski do planu.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 04.12.2019r. do dnia 02.01.2020r. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”) z dnia 26.11.2019r., na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, w Biuletynie Informacji Publicznej. Przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 12.12.2019r., 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 miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 918/7, 918/9 w ich granicach ewidencyjnych 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**

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 918/7, 918/9 (wykonanego na podstawie Nr IV/26/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 23 stycznia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 918/7, 918/9 w ich granicach ewidencyjnych) nazwanego dalej „planem” na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, środowiska przyrodniczego jako całości oraz zagrożeń dla środowiska, w tym zdrowia ludzi, które mogą wynikać w związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.

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, wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żyrardowie.

Obszar objęty Planem obejmuje fragment miasta Mszczonowa położony w południowej części miasta Mszczonowa wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 779 - ul. Dworcowej. Obejmuje działki o nr ew. 918/7 i 918/9 o łącznej powierzchni ok.0,7366 ha. Zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem skupiona jest wzdłuż ul. Dworcowej. Na działce o nr ew. 918/10 znajduje się stacja kontroli pojazdów, po stronie przeciwnej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a na południe obszaru objętego planem tereny kolejowe.

Obszar opracowania obejmuje tereny w znacznym stopniu otwarte i niezainwestowane, które podlegają zmianie przeznaczenia. Obszar planu stanowią grunty niezabudowane częściowo zadrzewione. Zmiana planu zakłada zmianę przeznaczenia z terenu usługowo-produkcyjnego na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oraz poszerzenia drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej.

Za przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 918/7, 918/9 w ich granicach ewidencyjnychprzemawiała przede wszystkim chęć powiększenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

Plan nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 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. z 2018r. poz. 2081 z późn zm.) z wyjątkiem przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. drogi i urządzenia infrastruktury technicznej, nie dotyczy stacji bazowych telefonii komórkowej.

W granicach opracowania brak jest obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1614 z późn., zm.). Najbliżej położony obszar chroniony to Bolimowski Park Krajobrazowy, zlokalizowany w odległości ok. 7 km w kierunku zachodnim. W odległości ok. 4,0 km na wschód i 4,5 km na północ Bolimowsko-Radziejowicki z Doliną Środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu oraz w odległości ok. 8,5 km w kierunku południowo-wschodnim Obszar Chronionego Krajobrazu Dolny Rzeki Jeziorki. Ponadto ok. 4 km na wschód zlokalizowany jest rezerwat przyrody Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Łąki Żukowskie leżące ok. 8,5 km w kierunku zachodnim od granic analizowanego obszaru. Kolejnym obszarem Natura 2000 jest Dąbrowa Radziejowicka oddalona ok. 5 km na północ od granicy planu.

Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ew. 918/7 i 918/9 położone w mieście Mszczonów**,** a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.

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

1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie:

* nr WOOŚ-III.410.437.2019.JD z dnia 19.08.2019 r. – opinia bez uwag;

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie:

* nr ZNS.470.1.13.2019.121 z dnia 14.08.2019 r. – opinia pozytywna.

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 w/w planu oraz prognozy, nie zgłoszono uwag bezpośrednio dotyczących prognozy.

4. **Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko**

Ze względu na zasięg terytorialny oraz planowane funkcje nie przewiduje się występowania transgranicznego oddziaływania 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.

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.

Monitoring skutków realizacji Uchwały Nr XVIII/148/20 Rady Miejskiej w Mszczonowie z 26 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 918/7, 918/9 w ich granicach ewidencyjnych winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293), 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.

Sporządziła:

*Małgorzata Kusiak*

**BURMISTRZ MSZCZONOWA**

*mgr inż. Józef Grzegorz Kurek*