

UZASADNIENIE /PODSUMOWANIE

Sporządzone zgodnie z art. 42 pkt. 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach na oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego działki nr ew. 137/1 i 137/2 położone w miejscowości Wygnanka.

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący działki nr ew. 137/1 i 137/2 położone w miejscowości Wygnanka został przyjęty Uchwałą Nr IV/14/24 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 26 czerwca 2024r.
2. Miejscowy plan obejmuje fragment miejscowości Wygnanka obejmujący działki nr ew.: 137/1 i 137/2, o łącznej powierzchni ok. 10,55ha położony w gminie Mszczonów.
3. Granicę obszaru objętego planem wyznaczają działki nr ew. 137/1 i 137/2 w miejscowości Wygnanka.
4. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu poprawę warunków inwestowania dla obecnych i przyszłych właścicieli terenu.

Teren objęty planem położony jest w bliskim sąsiedztwie południowo- wschodniej granicy gminy Mszczonów z gminą Pniewy, oraz na północ od rzeki Jeziorki i drogi powiatowej nr 4725W - ul. Zarzeczna.

Teren jest dobrze skomunikowany. Układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o drogę powiatową nr 4725W - ul. Zarzeczna, relacji Mszczonów – Piekary – Wygnanka, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu, która w kierunku północno-wschodnim stanowi połączenie z miastem Mszczonów, a w kierunku zachodnim łączy się z układem komunikacyjnym gminy Pniewy.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu wprowadzenie na obszarze objętym planem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany w celu zmiany przeznaczenia obecnie w przeważającej części terenu upraw sadowniczych oraz na niewielkim fragmencie odłogowanych gruntów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług.

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący działki nr ew. 137/1 i 137/2 położone w miejscowości Wygnanka, został opracowany na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 609 z późn. zm.);
- art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) .
- Uchwały Nr LXIV/549/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 sierpnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego działki nr ew. 137/1 i 137/2 położone w miejscowości Wygnanka.

6. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzony został projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i graficzną zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.).

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obszar planu położony jest w strefie:

RE- Obszary rekreacji turystyki i sportu z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej ekstensywnej. Obszary rekreacji, turystyki położone głównie w obszarze chronionego krajobrazu, planowane do zagospodarowania w szczególności w zakresie rekreacji, turystyki i usług sportu wraz z zabudową zamieszkania zbiorowego oraz zabudową zagrodową i mieszkaniową ekstensywną.

L - Obszary lasów wskazane do zagospodarowania i użytkowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu.

7. Prace dotyczące przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.), w szczególności art. 17 oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688).

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

- ✓ „Prognoza oddziaływania na środowisko”,
- ✓ „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.

9. Przeznaczenie terenu:

MN-ML-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług
L	teren lasu
KDL	teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej;
KDD	teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowaniu dokumentów.

1. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący działki nr ew. 137/1 i 137/2 położone w miejscowości Wygnanka ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Życie Żyrardowa”). W terminie 21 dni od ukazania się obwieszczeń zbierano wnioski do planu.
2. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu:

wyłożenie - wyłożenie: 27.03.2024r. do 26.04.2024r.,

dyskusja publiczna – 18.04.2024r.,

termin składania uwag do 21.05.2024r.

- nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”), na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mszczonowie.

3. Przeprowadzona została dyskusja publiczna w wyznaczonym terminie dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
4. W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący działki nr ew. 137/1 i 137/2 położone w miejscowości Wygnanka nie wpłynęły 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 została wykonana na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego działki nr ew. 137/1 i 137/2 położone w miejscowości Wygnanka. Celem prognozy była ocena wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów

obejmującego działki nr ew. 137/1 i 137/2 położone w miejscowości Wygnanka, na zasoby środowiska przyrodniczego i warunki życia mieszkańców oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko, spowodowane realizacją ustaleń zawartych w planie.

Prognoza została opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 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 w oparciu o dostępne materiały oraz wizję lokalną w terenie. Uwzględniła cele ochrony środowiska ustanowione w dokumentach strategicznych na poziomie regionalnym i krajowym.

Zasadniczą część opracowania stanowi analiza oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska ustaleń przyjętych w planie. Ponadto, dokonano analizy możliwych zmian środowiskowych w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu planistycznego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący działki nr ew. 137/1 i 137/2 położone w miejscowości Wygnanka wyznacza na terenach obecnie w przeważającej części terenu upraw sadowniczych oraz na niewielkim fragmencie odłogowanych gruntów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług.

Nowe zainwestowanie czy zagospodarowanie terenu zawsze powoduje zmiany w środowisku przyrodniczym. Najczęściej jest to wpływ niekorzystny, którego całkowite wykluczenie jest niemożliwe. Opisane w prognozie skutki środowiskowe są typowe w przypadku wprowadzenia w teren otwarty zabudowy. Obszar objęty Planem znajduje się w całości w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, dlatego podlega on ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Autor prognozy stwierdził, że ustalenia ww. projektu planu nie wywołają negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Natura 2000 oraz inne formy ochrony przyrody występujące w rejonie analizowanego terenu. W granicy Planu nie przewiduje się celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym.

Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstąpienie od jego realizacji. To spowodowałoby brak możliwości zrealizowania przedsięwzięcia.

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

1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie:

WOOŚ – III.411.409.2023.ET z dnia 06 marca 2024r. (zgodnie z pismem).

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie:

ZNS.900.57.2023.151 z dnia 28 listopada 2023r. (zgodnie z pismem).

3. Uwagi do prognozy zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa – nie wniesiono uwag.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – w tym przypadku nie było potrzeby przeprowadzenia postępowania transgranicznego.

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

Wpływ ustaleń projektu analizowanego planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymaniu standardów środowiska, obszarów występowania przekroczeń, występujących zmian jakości poszczególnych elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane są corocznie w Raportach o stanie środowiska wydawanych w formie ogólnodostępnych publikacji. Niestety dane ujmowane w Raportach dotyczą zazwyczaj większej powierzchni terenu niż analizowany obszar opracowania i tereny przyległe.