

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. 2024 poz. 1112 z późn zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Kamionka oraz fragment miejscowości Adamówek.

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Kamionka oraz fragment miejscowości Adamówek został przyjęty Uchwałą Nr XI/81/24 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 18 grudnia 2024r.
2. Plan obejmuje fragment miejscowości Kamionka i Adamówek, położony w gminie Mszczonów po wschodniej stronie drogi krajowej nr S8 i na południe od linii kolejowej relacji Skierniewice - Łuków w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej ul. Spacerowej o łącznej powierzchni 59,7ha.
3. Granicę planu stanowi północno – zachodnia i północna granica administracyjna miejscowości Kamionka, dalej północno – wschodnią granicą administracyjną miejscowości Adamówek, dalej w kierunku południowo- zachodnim południowo – wschodnią granicą działki nr ew. 47 (działka drogi – ul. Sokołowskiej), dalej północną granicą działki nr ew. 44 (działka drogi – ul. Spacerowa).
4. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu poprawę warunków inwestowania dla obecnych i przyszłych właścicieli terenu.

Plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kamionka i Adamówek obejmuje obecnie tereny w znacznym stopniu otwarte i niezainwestowane. Wprowadzenie nowych funkcji zagospodarowania terenu wymusi istotne zmiany w ich przeznaczeniu. Aktualnie, omawiany obszar w przeważającej mierze stanowią nieużytkowane grunty rolne: łąki, pola i pastwiska, z podrostem z sosny i brzozy. Na skrzyżowaniu dróg (ul. Spacerowa i ul. Sokołowska) występują tereny upraw rolnych. Tereny dość zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Spacerowej. Są to przede wszystkim budynki jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym oraz budynki parterowe. Na południowy - zachód od ul. Spacerowej w jej bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowany jest plac zabaw. Przez teren opracowania planu przebiegają rowy oraz zlokalizowane są niewielkie fragmenty terenów leśnych z drzewostanem sosnowym.

Teren płaski, lekko opadająca w kierunku południowo - zachodnim, w kierunku rzeki Okrzeszy, płynącej poza granicami Planu. Wzdłuż ww. rzeki występują tereny podmokłe z

często towarzyszącymi im zadrzewieniami olszowymi i wierzbowymi, które urozmaicają lokalny krajobraz.

Przez przedmiotowy teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV, których wprowadzono obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy.

Analizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje fragmenty miejscowości Kamionka i Adamówek w przeważającej części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz w pozostałej części pod zabudowę jednorodzinną pozostawiając istniejące użytki leśne, a także częściowo rolne (w północnej części opracowania) w istniejącym zagospodarowaniu.

Szczegółowa analiza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miejscowości Kamionka i Adamówek wskazuje na zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r. z późn. zm.).

Teren zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wody pitnej we wsi Badowo – Dańki. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć.

Natomiast odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków. Plan dopuszcza lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków.

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego i aerothermalną z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz z wykluczeniem energii otrzymanej z biogazu, biogazu rolniczego, biopłynów. zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nakazuje magazynowanie odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do czasowego magazynowania odpadów przed ich wywozem w sposób niezagrażający środowisku.

Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest z drogą krajową nr 8 relacji Warszawa – Wrocław poprzez istniejące drogi powiatowe nr 4725W (ul. Piekarska) i nr 4726W (ul. Mszczonowska) oraz drogi gminne stanowiące połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym gminy Mszczonów. Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga gminna nr 470153W (ul. Spacerowa) zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie planu oraz droga gminna nr 470181W (ul. J. Sokołowskiej). W ustaleniach uchwały do obsługi poszczególnych terenów

ustalono możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości min. 10.0 m - dla obsługi od 6 działek oraz szerokości min. 8.0m – dla obsługi do 5 działek.

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Kamionka oraz fragment miejscowości Adamówek, 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 2024r. poz. 1130), 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 XXXVII/363/09 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 24 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Kamionka oraz fragment miejscowości Adamówek.
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.).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obszar objęty Planem zlokalizowany jest w przeważającej części w strefie MU3, w granicach której funkcją wiodącą jest funkcja mieszkaniowo – usługowa. W strefie MU studium zakłada rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej, usług, usług drobnej wytwórczości oraz usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektów sportu i rekreacji. W strefie tej planuje także się usługi z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, rozrywki, gastronomii, handlu, obsługi ruchu turystycznego i komunikacyjnego, usługi komercyjne, obiekty widowiskowe, wystawienniczo – targowe, kongresowo - konferencyjne, obiekty biurowe, administracyjne i inne obiekty usługowe. W obszarze strefy MU należy przewidzieć realizację obiektów i urządzeń do obsługi technicznej, komunikacji oraz ochrony środowiska. Ponadto fragmenty terenu opracowania znajduje się w strefie L – obszary lasów.

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 2024 poz. 1130), 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

ZL tereny lasów,

R tereny rolnicze,

R/Z tereny rolnicze, istniejące łąki i pastwiska,

WS tereny wód powierzchniowych, istniejące stawy i rów,

KDD tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.

KDLp tereny komunikacji - tereny poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej,

KDL teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej,

KDW teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowaniu dokumentów.

1. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Kamionka oraz fragment miejscowości Adamówek ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, na tablicy ogłoszeń u sołtysa, 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: 16.08.2023r. do 07.09.2023r.,

- dyskusja publiczna – 29.08.2023r.,

- termin składania uwag do 22.09.2023r.

- nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”), na tablicy ogłoszeń u sołtysa, 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 dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

4. W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Kamionka oraz fragment miejscowości Adamówek 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

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Kamionka i Adamówek w gminie Mszczonów (wykonanego na podstawie Uchwały Nr XXXVII/363/09 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 24 listopada 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Kamionka i Adamówek), na zasoby środowiska przyrodniczego i krajobraz, a także przedstawienie skutków ustaleń Planu na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym warunki życia mieszkańców.

Celem prognozy jest wyeliminowanie zagrożenia oraz ograniczenie oddziaływań na środowisko przyrodnicze, jak również sformułowanie wniosków odnoszących się do warunków realizacji ustaleń Planu w zakresie ograniczenia ich ewentualnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

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.

W Planie ustala się zakaz realizacji inwestycji 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.

Zakaz, o którym mowa wyżej, nie dotyczy przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej. Plan ustala zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miejscowości Kamionka i Adamówek, 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 wpływają negatywnie na tereny przyległe, w tym oddalony o ok. 6,5km na północ Obszar

Natury 2000 „Dąbrowa Radziejowska” oraz położony w odległości ok. 9km na zachód Obszar Natury 2000 „Łąki Żukowskie”. Jak również nie wpływają negatywnie na Bolimowsko – Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu.

Przy realizacji Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują istotne negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych.

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.

Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.

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

1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie:

WOOS – III.410.192.2020.MM z dnia 10 kwietnia 2020 r. (zgodnie z pismem).

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie: - brak opinii.

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.

Sporządziła:

Ewelina Maciszewska-Wójcik