

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 2024r. poz. 1112 z późn zm.) do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków-Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie – Obszar IIb-1.

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Marków-Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie – Obszar IIb-1 został przyjęty Uchwałą Nr XIII/106/25 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 26 lutego 2025 r.

2. Plan obejmuje fragment miejscowości: Świnice, Długowizna, Lublinów i Czekaj zlokalizowany w północno – zachodniej części gminy Mszczonów pomiędzy liniami kolejowymi: Centralną Magistralą Kolejową (linią nr 4 relacji Grodzisk - Zawiercie) oraz linią nr 12 (relacji Skierniewice - Łuków), a także drogą powiatową nr 4715W (ul. Żukowską) i drogami gminnymi (ul. Dobrą i Brzozową), z wyłączeniem użytków leśnych położonych na działkach o nr ew.: 87, 88, 89, 90, 129/1 w m. Świnice, 43 w m. Długowizna, 2, 3, 4, 5/1, 6, 7/1, 8, 10, 11, 12, 13, 14 w m. Lublinów. Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 55,86ha. Jest to teren położony ok. 2km na zachód od drogi krajowej nr S8 oraz ok. 1km na wschód od parku wodnego SUNTAGO.

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. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z 25 czerwca 2013 roku), 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),

zmiany Studium (Uchwała Nr LX/518/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 kwietnia 2023 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów), Zarządzenia zastępczego nr 12 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów oraz Zarządzenia zastępczego Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 stycznia 2024 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Marków-Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie – Obszar IIb-1 został opracowany na podstawie:

- art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn zm.),
- art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn zm.) w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1688),
- Uchwały Nr XXIV/193/12 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków - Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie,
- Uchwały Nr XLV/369/14 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 15 kwietnia 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/193/12 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków -Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie,
- Uchwałą Nr VI/24/15 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 4 marca 2015r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIV/193/12 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków -Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie zmienionej uchwałą Nr XLV/369/14 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 15 kwietnia 2014 r.
- Uchwałą Nr VII/48/24 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 września 2024r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków - Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie, zmienionej uchwałą Nr XLV/369/14 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 15 kwietnia 2014 r. oraz Uchwałą Nr VI/24/15 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 4 marca 2015r.

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

- **strefa intensywnej zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej (UM),**

- **strefa zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU).**

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 2024 r. poz. 1130 z późn zm.), 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:

MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
U/M	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej
R	tereny rolnicze
ZL	tereny lasów
KD/D	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
KD/Zp	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej
KD/Dp	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej klasy dojazdowej
KK	teren kolejowy
E	teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka

11. Podczas prac nad planem rozpatrywano również rozwiązania polegające na wprowadzeniu obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, terenów rolniczych, terenów lasów, terenów kolejowych oraz terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa) z dróg publicznych.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów

1. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków -Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekań, Grabce Józefpolskie oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, na tablicy ogłoszeń u sołtysów, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Życie Żyrardowa”) dnia 04.09.2012r. W terminie 21 dni od ukazania się obwieszczenia zbierano wnioski do planu oraz do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 23.10.2024r. do dnia 14.11.2024r. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”) z dnia 15.10.2024r., na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, na tablicy ogłoszeń u sołtysów, w Biuletynie Informacji Publicznej. Przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 12.11.2024r., 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 gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków –Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie- Obszar IIB-1 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

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawą wykonania niniejszej prognozy stanowi art. 51 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 (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z późn. zm.). Dodatkowo zakres prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest identyfikacja i przewidzenie możliwych wpływów na środowisko przyrodnicze oraz na zdrowie ludzi, jakie potencjalnie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń planu oraz współpraca z autorem w celu wyeliminowania niekorzystnych ustaleń, które mogą spowodować negatywne skutki dla środowiska. Ważnym zadaniem prognozy jest informowanie lokalnej społeczności, władz samorządowych i podmiotów gospodarczych o skutkach realizacji ustaleń planu.

Prognoza opracowana została w celu dokonania oceny skutków ewentualnych oddziaływań na środowisko, na najważniejsze jego komponenty, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń projektu planu. Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu planu, opracowań ekofizjograficznych oraz innych materiałów źródłowych dotyczących charakterystyki i stanu środowiska przyrodniczego na terenie gminy Mszczonów.

Zakres prognozy odpowiada wymogom wynikającym z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W granicach opracowania brak jest obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz krajobrazów priorytetowych. Z analizy uwarunkowań środowiskowych oraz oceny skutków realizacji planu na poszczególne elementy środowiska wynika, iż jego ustalenia nie wpłyną w sposób znaczący na środowisko. Podsumowując analizę i ocenę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu, uznaje się, iż w świetle przedstawionych materiałów i obowiązujących uregulowań prawnych nie przewiduje się znaczących negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym w odniesieniu do stanu obecnego, w tym na obszary objęte ochroną ustawową. Do przedmiotowego planu

wprowadzono szereg zapisów, których realizacja umożliwi ograniczenie w maksymalnym możliwym stopniu prognozowanych niekorzystnych oddziaływań na środowisko. Wprowadzone ustalenia z zakresu ochrony środowiska uznaje się za wystarczające. Przewiduje się, że ich realizacja pozwoli na zminimalizowanie skali negatywnych skutków, związanych z realizacją nowych inwestycji budowlanych oraz zapobiegnie możliwości wystąpienia znaczących zmian w zakresie jakości poszczególnych komponentów środowiska. Zapisy przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza ustaleniami wspomnianego wcześniej Studium, uwzględniają jednocześnie cele ochrony środowiska ustalone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym.

Informacje zawarte w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 52 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, o udziale społeczeństwa w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1112) są opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane są do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

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

- 1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie:
 - nr WOOŚ-III.410.283.2024.JD z dnia 04.07.2024 r.
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie: brak opinii

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

Analizowany plan znajduje się w znacznej odległości od granic Polski. Z przeprowadzonej oceny przewidywanych znaczących oddziaływań wynika, iż jego ustalenia nie będą generowały tak odległych w przestrzeni skutków. Z tego względu należy uznać, że nie wystąpi możliwość oddziaływania transgranicznego 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.

Metody dokonywania oceny jakości powietrza, gleb i ziemi, jakości i ilości wód oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych zostały określone w drodze rozporządzeń określonych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska i ustawy Prawo wodne. Wpływ ustaleń Planu będzie analizowany zatem na różnych poziomach realizacji tego dokumentu. Częstotliwość przeprowadzanych analiz będzie zależna od rodzajów przedsięwzięć, które zostaną zrealizowane.

Monitoring skutków realizacji Uchwały Nr XIII/106/25 Rady Miejskiej w Mszczonowie z 26 lutego 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków-Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie- Obszar IIb-1 winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn zm.), 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 5 lat). Wyniki tych ocen winny być przedstawione Radzie Miejskiej. Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji planu miejscowego.

Sporządziła:

Ewelina Maciszewska-Wójcik

PEŁNIĄCA FUNKCJĘ BURMISTRZA MSZCZONOWA

**ZASTĘPCA BURMISTRZA
Barbara Galicz**