

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO

*DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW*

obejmującego fragment miasta Mszczonowa

(działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926)

-AKTUALIZACJA-


Opracowała – mgr inż. Katarzyna Dąbrowska

GRUDZIEŃ' 2021

SPIS TREŚCI:

1. WSTĘP
2. PODSTAWY PRAWNE I MERYTORYCZNE PROGNOZY
3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA
4. PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI
5. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY, PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.
6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA
7. POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
8. PROGNOZA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU
9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W ASPEKCIE PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM
10. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNYCH
11. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH SZKODLIWE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO
12. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE DLA REALIZACJI ISTOTNE Z PUNKT WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA DOKUMENTU.
13. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa tj. działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 wykonanego na podstawie Uchwały Nr XIII/99/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 października 2019r. nazwanego dalej Planem. Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 247 z późn. zm.) zgodnie, z którym przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane przy sporządzaniu projektów miejscowych planów.

2. PODSTAWY PRAWNE I MERYTORYCZNE PROGNOZY

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 2020r. poz. 283 z późn. zm.). Dodatkowo zakres prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Podczas prac nad dokumentacją oparto się o przepisy zawarte w niżej wymienionych aktach prawnych:

- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2021r. poz. 1973),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2021r., poz. 1098 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2021r. poz. 1326),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112).

Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust.2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.... Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami,
- informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej prowadzenia,
- streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także środowisko, w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

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.

Celem prognozy jest również 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. Analiza przekształceń środowiska prowadzona równoległe z pracami planistycznymi daje możliwość wpływu na ostateczny zakres ustaleń planu.

4. PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Opis projektu m.p.z.p.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmuje pięć działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 1,1168ha położonych przy ul. Grójeckiej przy skrzyżowaniu z ul. A. Tańskiego.

Zgodnie z założeniem projektu planu zostały wyznaczone tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
KD/Zp	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy zbiorczej.

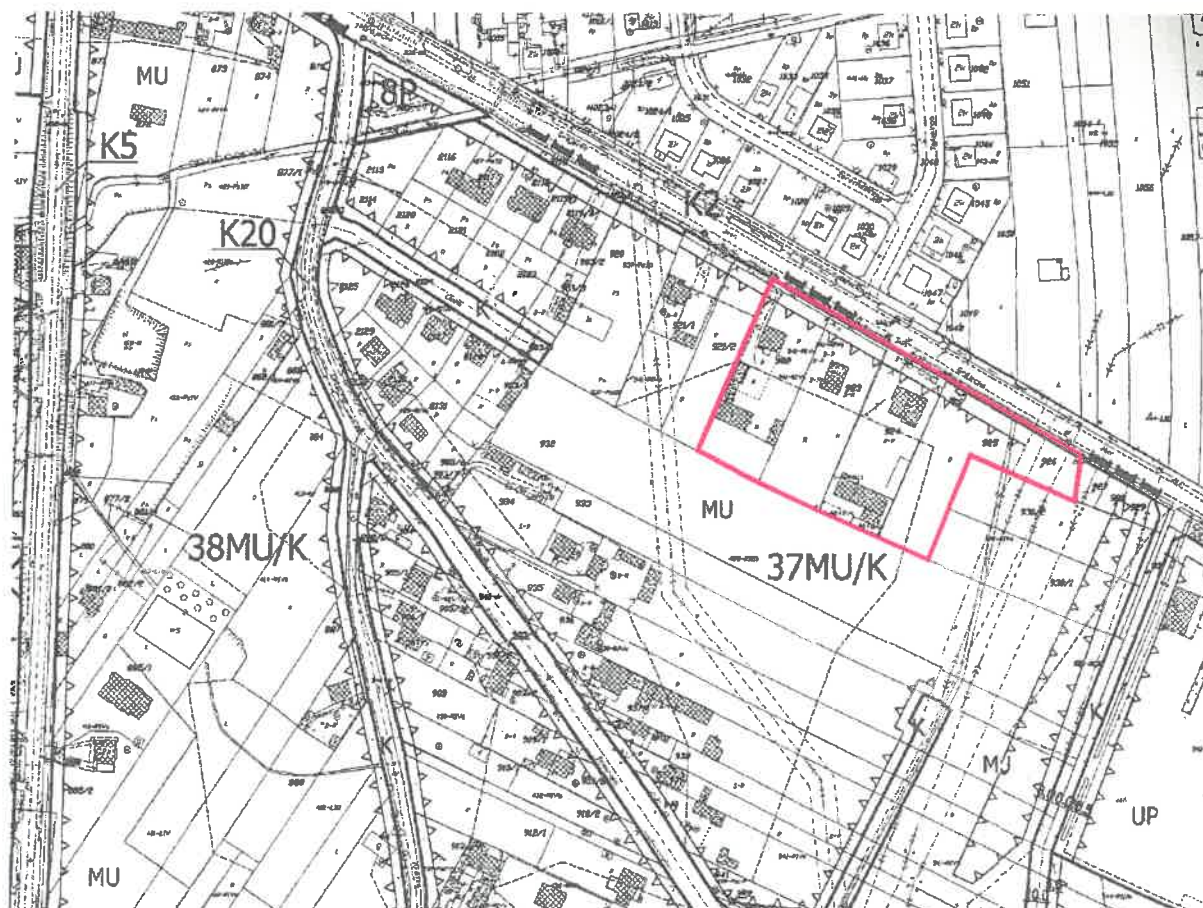
Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r., który wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z terenami komunikacji (MU/K).

Zmiana planu ma na celu przekształcenie z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dop. usług w teren zabudowy wielorodzinnej i usługowej.

Ryc.1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Ryc.2. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.



Powiązania z innymi dokumentami

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powstał w oparciu o dokumenty strategiczne i planistyczne opracowane na szczeblu gminy, w szczególności w oparciu o Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów. Dokumenty te zaś uwzględniają cele i kierunki zawarte w innych dokumentach wyższych szczebli tj. powiatu (w Strategii Rozwoju Powiatu Żyrardowskiego), województwa (w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego oraz w Planie Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego) oraz kraju (Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju).

Lokalizacja poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak i inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego, zostały opracowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie wytycznych określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r. z póź.zm.). Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w strefie o symbolu MU1 obejmującej obszary wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej, w tym intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, w centrum miasta w formie zwartej wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej tworzącej pierzeje ulic i place, zieleńce.

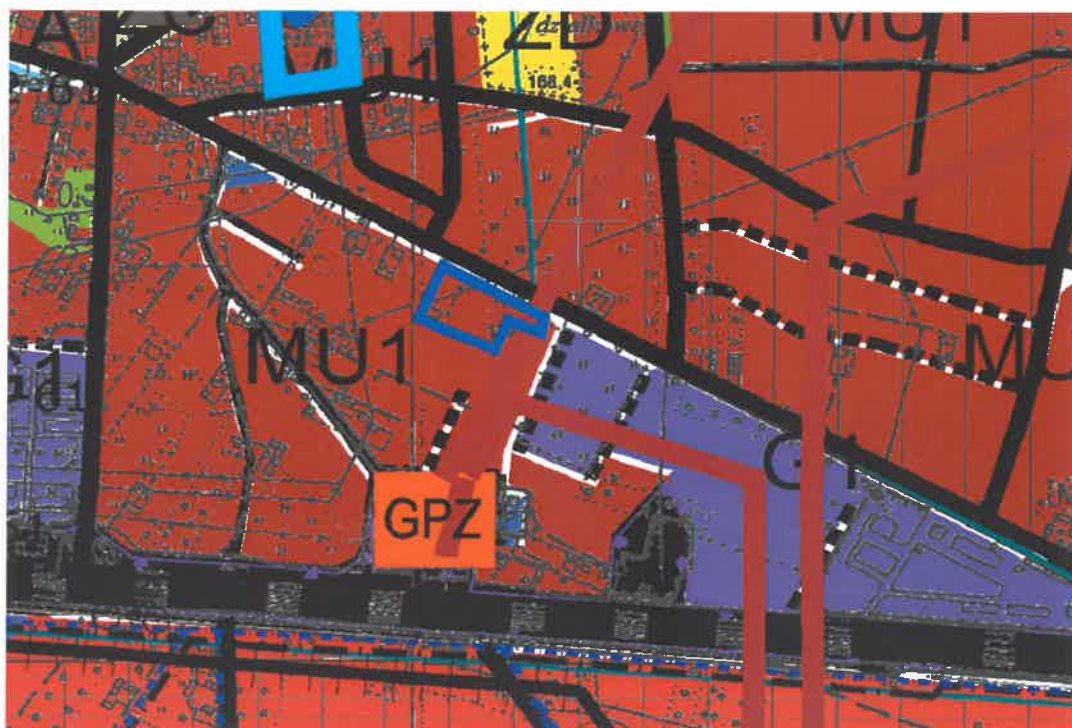
W obszarze istnieją i planuje się rozwój usług z zakresu administracji, organizacji społecznych, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, nauki, szkolnictwa, handlu, turystyki, hotelarstwa, sportu, transportu, łączności itp. – o charakterze lokalnym i ponadlokalnym .

Studium postuluje dla strefy MU1:

- max powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki,
- min powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki,
- wysokość budynków w strefie ustala się jako budynki niskie (12.0 m) i średniowysokie (25.0 m) na etapie sporządzenia planów miejscowych dopuszcza się wprowadzenie zabudowy wysokiej (do 55.0m) jako pojedynczych dominant (obiekty sakralne i inne) lub całych kwartałów zabudowy.

Analizując ustalenia projektu planu miejscowego należy stwierdzić, iż są zgodne z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

Ryc.3. Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.



5. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY, PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.

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 ewentualnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko z wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z wymaganiami wyżej wymienionego aktu prawnego, określeniu i ocenie podlegają skutki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie Planu, które wpływają na jakość, stan i funkcjonowanie środowiska, w tym obszary Natury 2000 i inne obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz jakość życia ludzi. Powyższe analizy zostały przeprowadzone dla całego obszaru objętego Planem oraz jego otoczenia.

W pierwszym etapie rozpoznano szczegółowo ustalenia analizowanego Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego jako źródła generującego oddziaływanie na środowisko oraz ustalono jego powiązania z innymi dokumentami, w tym stwierdzono jego zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

W drugim etapie dokonano rozpoznania stanu środowiska, jego zasobów, zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian, określono istniejące problemy ochrony środowiska oraz cele ochrony na podstawie analiz i wniosków zawartych w dostępnych opracowaniach. Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą, wizją terenu oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych:

- <https://mszczonow.e-mapa.net/>
- <https://www.google.pl/maps.pl>,
- <http://www.geoportal.gov.pl/>,
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
- <https://geologia.pgi.gov.pl>,
- <https://wody.isok.gov.pl/>,

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały również następujące dokumenty:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.
- Program ograniczenia niskiej emisji dla gminy Mszczonów, Grupa CDE, 2019r.
- Program Ochrony Środowiska dla gminy Mszczonów, Grupa CDE, 2019r.
- Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla gminy Mszczonów na lata 2013 – 2016, z perspektywą na lata 2017 – 2020, Terra Projekt, Danuta Mazurczak

Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu Planu, na poszczególne elementy środowiska. W prognozie wykorzystano metodę oceny oddziaływania na środowisko polegającą na prognozowaniu przez analogię, która polega na bazowaniu na wynikach obserwacji dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach. Ponadto zanalizowano trend zmian stanu poszczególnych komponentów środowiska w przypadku braku realizacji projektu Planu tj. wariant „0”. Prognoza została wykonana głównie w formie opisowej i wsparta analizą graficzną i dokumentacją fotograficzną.

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.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) wójt, burmistrz lub prezydent raz w trakcie trwania kadencji rady gminy, ma obowiązek przeprowadzić analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualność planów miejscowych i studium. Analiza ta może posłużyć również w ocenie skutków realizacji postanowień planu na środowisko

6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

Położenie, istniejące zagospodarowanie.

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 o łącznej powierzchni 1,1168ha w położone w Mszczonowie przy ul. Grójeckiej w pobliżu skrzyżowania z ul. A. Tańskiego. Jest to teren zlokalizowany w południowo – wschodniej części miasta przy dawnej drodze krajowej nr 50, obecnie drodze gminnej. Składa się z pięciu działek ewidencyjnych. Na działce o nr ew. 922 i 924 znajdują się opuszczone budynki mieszkalne i gospodarcze, 923 – pustostan, natomiast działki 925 i 926 są niezabudowane. Wzdłuż wschodniej granicy działki ew. 925 przebiega rów melioracyjny, który na wysokości tej działki został przykryty. Ponadto przez działkę o nr ew. 926 przebiega linia średniego napięcia 15kV, a bezpośrednio przy jej granicy – dwie inne linie: wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia 15kV. Teren opracowania stanowi fragment osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W niedalekiej odległości tj. ok. 100m w kierunku wschodnim przy ul. Grójeckiej znajdują się drobne obiekty produkcyjne i usługowe tj. piekarnia, baza GDDKiA, skład budowlany oraz stacja bazowa telefonii komórkowej. Po drugiej stronie ul. Grójeckiej przy granicy opracowania zlokalizowana jest stacja transformatorowa. W odległości ok. 170m w kierunku południowym widoczny jest główny punkt zasilania w energię elektryczną (GPZ) oraz kolejna stacja bazowa telefonii komórkowej, a także 300m w tym samym kierunku linia kolejowa relacji CE Skierniewice – Łuków. W odległości ok. 180,0m w kierunku zachodnim przy skrzyżowaniu ul. Grójeckiej i Krótkiej znajduje się przepompownia ścieków.

Zagospodarowanie obszaru objętego planem.



Fot. 1. Widok w kierunku wschodnim.



Fot. 2. Widok w kierunku zachodnim (w stronę miasta).



Fot. 3. Wschodnia część obszaru planu.

Otoczenie



Fot. 4 . Baza GDDKiA.



Fot. 5 . Piekarnia.



Fot. 6 . Tereny położone po przeciwnej stronie ul. Grójeckiej.



Fot. 7 . Tereny położone po przeciwnej stronie ul. Grójeckiej.

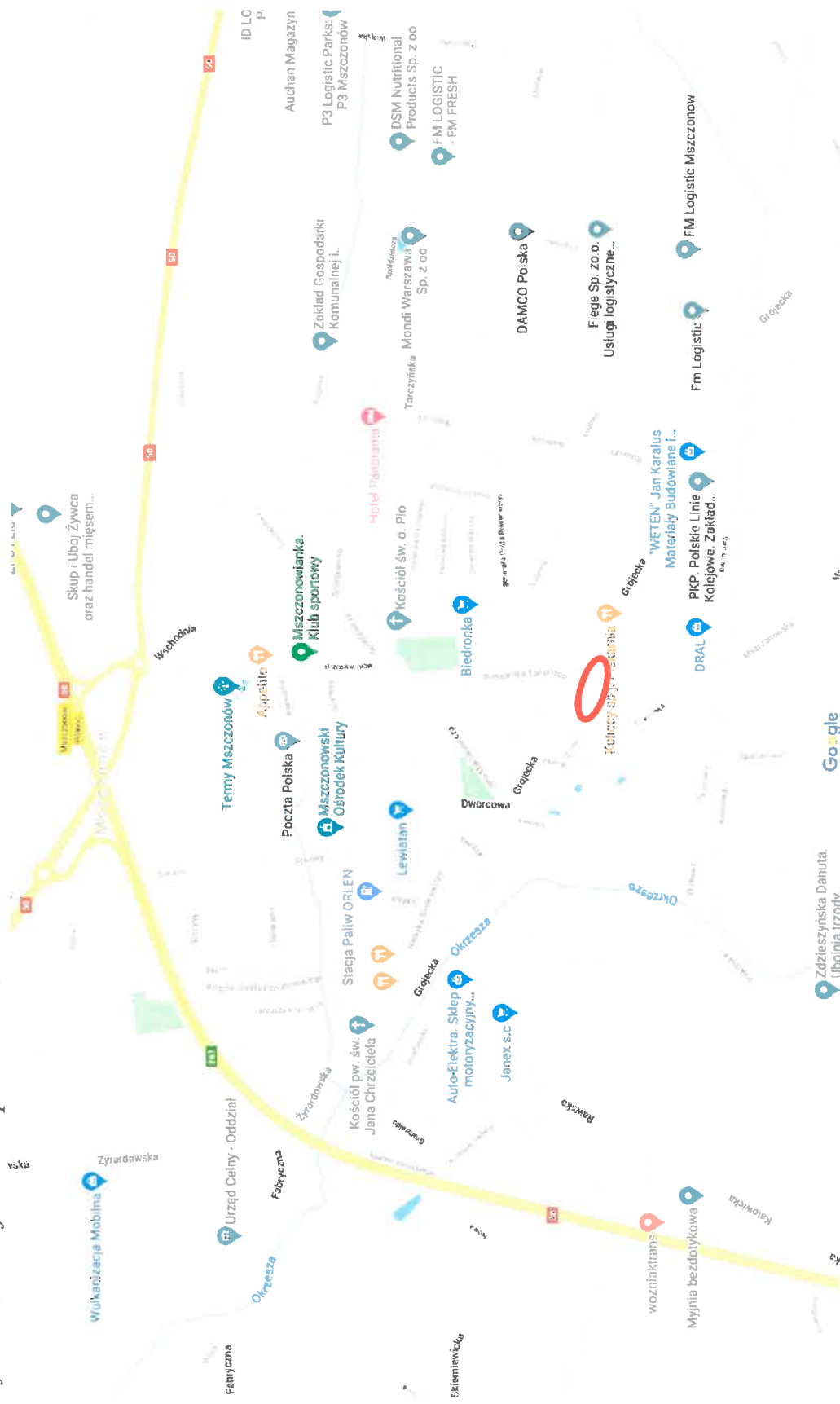


Fot. 8 . Budynek bezpośrednio graniczący z terenem planu.



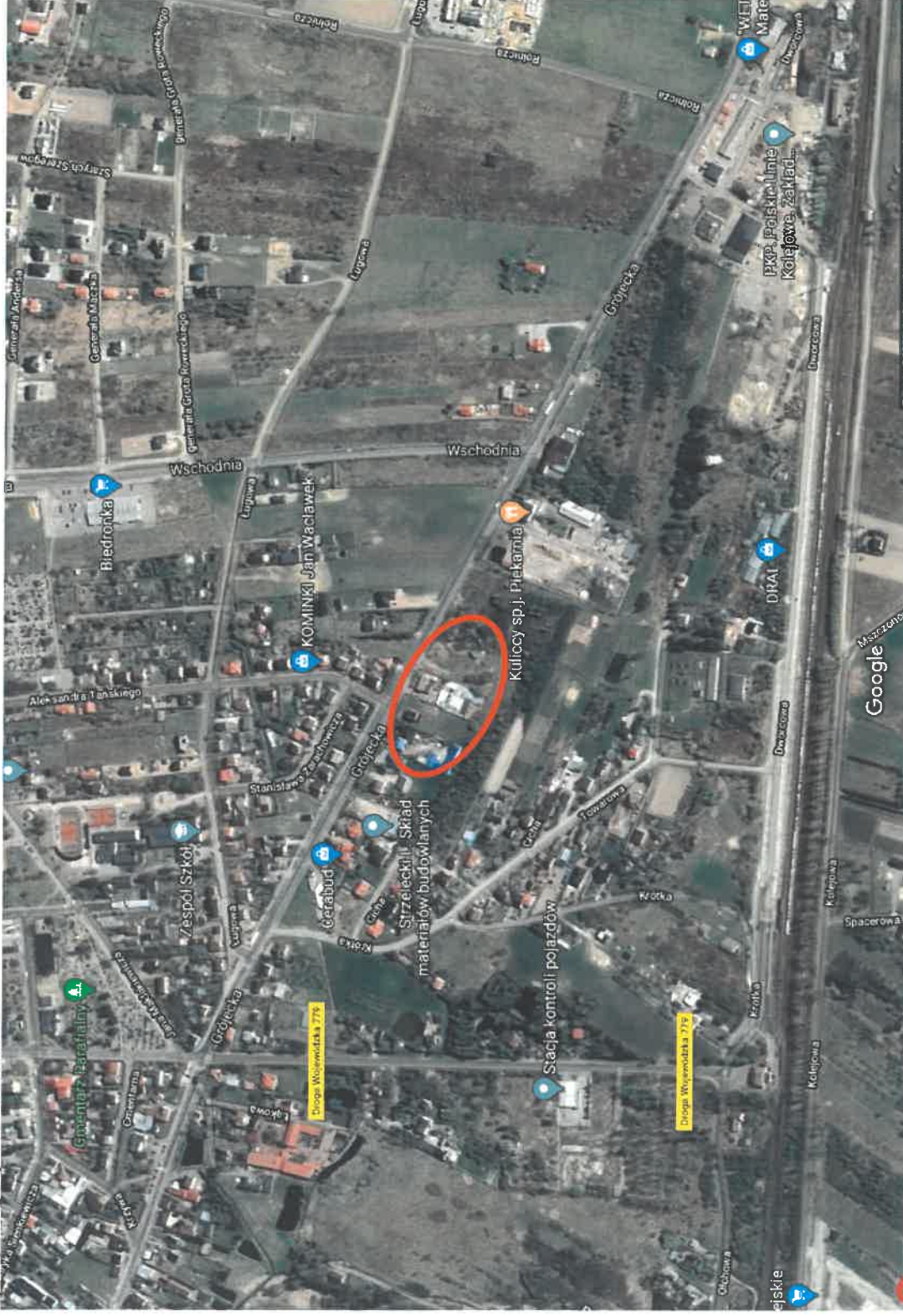
Fot. 9. Tereny wzdłuż ul. Grójeckiej.

Ryc.3. Lokalizacja terenu opracowania.



○ - obszar opracowania
Źródło: <https://mapa.targo.pl/>

Ryc. 5. Zagospodarowanie otoczenia



obszar opracowania
Źródło: <https://www.google.pl/maps>

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych:

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Pod względem geograficznym gmina Mszczonów leży w podprovincji Nizin Środkowomazowieckich w makroregionie Niziny Środkowomazowieckiej z mezoregionem Równiny Łowicko – Błońskiej oraz w makroregionie Wzniesień Południowomazowieckich. Granica pomiędzy mezoregionami przebiega po krawędzi wysoczyzny, na linii: Olszówka – Wręcza – Krzyżówka. Na terenie zachodniego Mazowsza Wzniesienia Południowomazowieckie dzielą się na kilka mezoregionów. W północnej części dolina Rawki rozdziela leżące na zachód Wzniesienia Łódzkie, od leżącej na wschód Wysoczyzny Rawskiej, na której znajduje się Mszczonów, w tym teren opracowania.

Wysoczyzna Rawska leżąca na północ od Pilicy i na wschód od rzeki Rawki obejmuje obszar 1700 km², zbudowana jest z glin morenowych i żwirowych ostańców strefy moren czołowych stadiału Warty. Na północ od Wzniesień Łódzkich i Wysoczyzny Rawskiej leży Równina Łowicko-Błońska obejmująca obszar 3.036 km² ciągnąca się szerokim pasem na południe od Bzury. Jest to płaski poziom denudacyjny przecięty przez szereg drobnych dopływów Bzury.

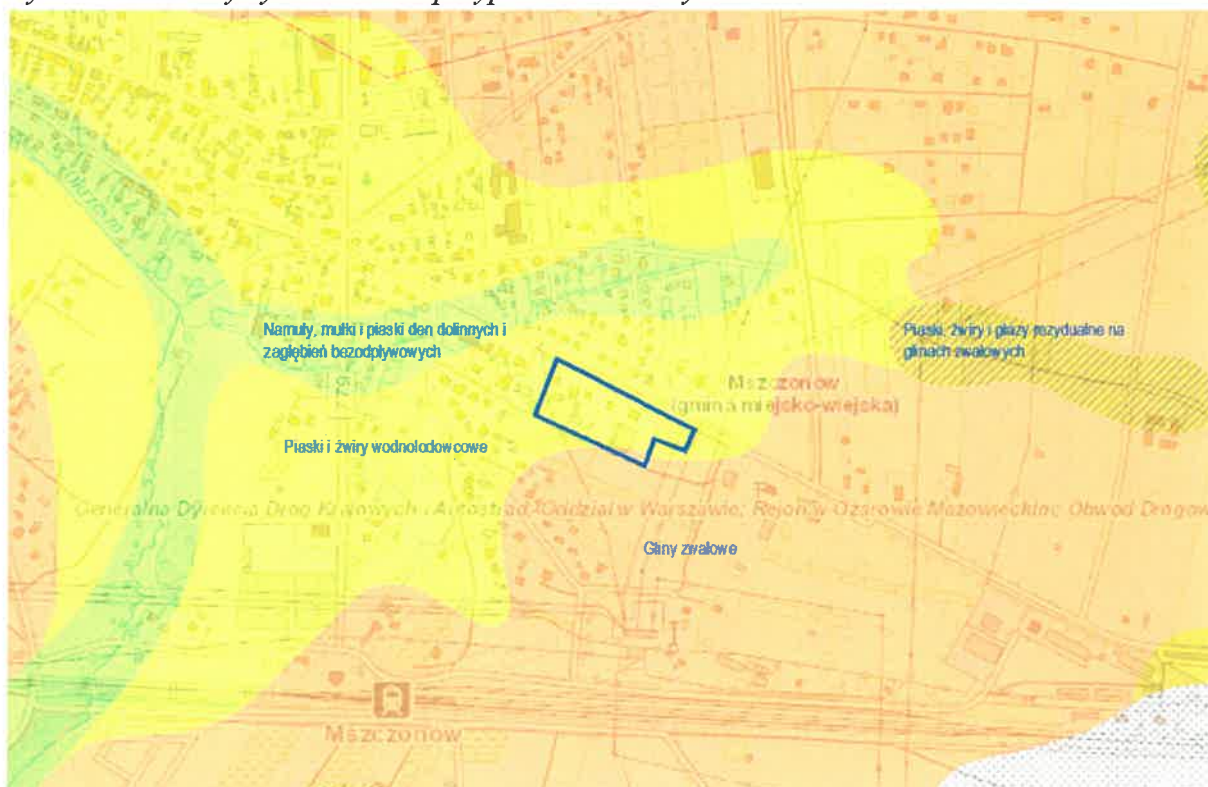
W krajobrazie gminy dominuje falista wysoczyzna morenowa Wysoczyzny Rawskiej. Terenem najwyższym położonym jest rejon Piekar (210,6 m n.p.m.) i jest to najwyższy punkt w powiecie żyrardowskim, najniższe położone są rejony Wólki Wręckiej (151,9 m n.p.m.).

Północne i zachodnie fragmenty obszaru gminy są rozcięte dolinami rzecznyymi Okrzeszy i Pisi – Gągoliny, a południowo-wschodnie – doliną górnej Jeziórki.

W granicach opracowania, jak również w otoczeniu rzeźba terenu jest jednostajna. Teren w rejonie opracowania od ul. Grójeckiej do linii kolejowej w kierunku GPZ-u wznosi się. Rzędne terenu wynoszą od 167 m n.p.m w rejonie skrzyżowania ul. Krótkiej i Grójeckiej do 172m n.p.m. na terenie GPZ-u. W granicach planu rzeźba terenu jest płaska, rzędna terenu wynosi 169 m. n.p.m.

Na podstawie mapy utworów przypowierzchniowych (arkusz 595 – Mszczonów) stwierdzono, iż na powierzchni omawianego obszaru występują wyłącznie osady czwartorzędowe, do których należą piaski i żwiry wodnolodowcowe. Są to grunty nośne stanowiące dobre podłoże budowlane. Bezpośrednio przy granicy planu w kierunku południowym i wschodnim w podłożu znajdują się gliny zwałowe.

Ryc.6. Charakterystyka utworów przypowierzchniowych.



Źródło: <https://geologia.pgi.gov.pl>

Wody powierzchniowe

Obszar gminy Mszczonów położony jest w dorzeczu lewobrzeżnych dopływów Wisły - rzeki Bzury (północna i południowo-zachodnia część Gminy) oraz rzeki Jeziórki i Pilicy (część południowo – wschodnia). Gmina Mszczonów znajduje się w zlewni następujących rzek:

- Suchej (zlewnia obejmuje część środkowo - zachodnią, stanowiąc 19% terenu, obejmuje obszary miejscowości Grabce Towarzystwo, Grabce Wręckie, Wólka Wręcka, Olszówka).
- Korabiewki (część południowa – ok. 35% terenu, obejmuje obszary miejscowości Zdieszyn, Gurba, Szeligi, Adamowice, Powązki),
- Okrzeszy (część środkowo – wschodnia - ok. 39% terenu, obejmuje obszary miejscowości Długowizna, Lublinów, Czekaj, Świnice, Marków – Świnice, Marków Towarzystwo,
- Dopływu (Suchej) z Olszówki (część północna, obejmuje ok. 20% terenu, obszary miejscowości Wręcza, Olszówka, Nowy Dworek).

Pozostały obszar Gminy położony jest w obrębie III rzędu: rzek Pisi Gałoliny i Rawki – dopływów Bzury. Sieć hydrograficzna jest ogólnie słabo rozwinięta. Generalnym kierunkiem spływu wód powierzchniowych jest północny-zachód – zlewnia Bzury i południowy-zachód dla obszaru źródłiskowego zlewni Jeziórki.

Terren opracowania położony jest w zlewni rzeki Okrzeszy. Wody z terenu opracowania zbierane są systemem rowów do rzeki Orzeszy, która przepływa ok 600m od zachodniej granicy planu. Rzeka Okrzesza jest lewym dopływem rzeki Pisi Gałoliny o długości 15.2 km.

Powstała z połączenia kilku niewielkich cieków, wypływających na południe i południowy-wschód od Mszczonowa. Powierzchnia zlewni Okrzeszy wynosi 31,1 km².

W granicach opracowania przebiega rów melioracyjny zlokalizowany wzdłuż wschodniej granicy działki o nr ew. 925, który na jej wysokości został przykryty. Rów melioracyjny łączy się prostopadle z rowami przydrożnymi biegnącymi wzdłuż ul. Grójeckiej oraz ul. Towarowej tj. drogi zlokalizowanej na południe od granicy planu w pobliżu głównego punktu zasilania.

Ryc. 7. Podział hydrograficzny



Źródło: <https://wody.isok.gov.pl/>

○ - obszar opracowania

Warunki glebowe

Gleby stanowią istotny element środowiska przyrodniczego, umożliwiającą rozwój naturalnej szaty roślinnej i stwarzającą dogodne warunki siedliskowe dla wielu gatunków zwierząt.

Teren opracowania jest częściowo zabudowany i utwardzony, dlatego powierzchnia ziemi jest silnie przekształcona i pozbawiona naturalnych walorów. Roboty budowlane spowodowały zmiany w zagęszczeniu profilu glebowego oraz w jego składzie fizycznym i chemicznym. Lokalizacja zabudowy, trwałe uszczelnienie powierzchni pod dojazdy i parkingi doprowadziło do zniszczenia naturalnych właściwości występujących tu pierwotnie gleb. W sąsiedztwie, w obrębie zabudowy gleby zostały również przekształcone. Natomiast na obszarach niezabudowanych występują gleby dobrej i średniej jakości tj. klasy IIIb oraz IVa i IV. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2021r. poz. 1326) zmiana przeznaczenia gleb klasy IIIa i IIIb na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Gmina stosowną zgodę otrzymała podczas procedury sporządzania planu miejscowego obejmującego miasto Mszczonów (w tym opisywanego fragmentu).

Zasoby naturalne

Na terenie opracowania oraz w jego sąsiedztwie nie występują zarejestrowane, bilansowe złoża surowców mineralnych.

Warunki klimatyczne

Obszar gminy Mszczonów położony jest w strefie przejściowej pomiędzy klimatem morskim Europy Zachodniej a kontynentalnym Europy Wschodniej, którą charakteryzuje zmienność stanów pogody. Według regionalizacji klimatycznej (A. Wosia – Atlas RP, 1993) gmina położona jest w północno-wschodniej części XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim. Rejon ma jedną z najwyższych rocznych sum całkowitego promieniowania słonecznego oraz jednymi z mniejszych w Polsce sumami rocznymi opadów atmosferycznych

Średnia temperatura roczna wynosi ok. 7,8⁰C. Najcieplejszym miesiącem jest sierpień, którego średnia temperatura wynosi + 18,4⁰C, najzimniejszym - luty z temperaturą średnią – 3⁰C. Najbardziej pogodnymi miesiącami są sierpień i wrzesień, natomiast najwyższe wartości średniego zachmurzenia notuje się w okresie od listopada do lutego z maksimum przypadającym w miesiącu grudniu. Liczba dni mroźnych waha się od 30 do 50 rocznie, dni z przymrozkami od 100 do 110 dni. Śnieg utrzymuje się 40 –60 dni w roku. Jesień bywa długa i dość ciepła. Pierwsze przymrozki notuje się w pierwszej dekadzie października, ostatnie w końcu kwietnia. Suma roczna opadów to około 514 – 580 mm (średnia krajowa ok. 600 mm). Od listopada do stycznia trwa dominacja wiatrów północno-zachodnich.

Warunki w skali lokalnej modyfikowane są wpływem podłoża gruntowego na kontakcie z atmosferą. Czynniki takie jak: ukształtowanie powierzchni terenu, ekspozycja, rodzaj powierzchni i jej właściwości fizyczne, szata roślinna, powodują wzrost przestrzennego różnicowania elementów klimatu. Na terenie opracowania można wydzielić topoklimat

terenów zabudowanych, gdzie dochodzi do wzrostu temperatury i zmniejszenia prędkości wiatru.

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

Na obszarze opracowania nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub będące pod ochroną konserwatorską i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

O walorach krajobrazowych decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania. Obszar opracowania obejmuje fragment osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które rozciąga się po obu stronach ul. Grójeckiej w kierunku zachodnim. W kierunku wschodnim widoczne są tereny peryferyjne miasta – częściowo niezabudowane oraz pojedyncze, drobne obiekty produkcyjne i usługowe zlokalizowane przy ul. Grójeckiej. Elementami zakłócającymi opisywany krajobraz są linie wysokiego i średniego napięcia, które biegną od GPZ – u w kierunku północnym i północno – wschodnim oraz stacje bazowe telefonii komórkowej.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

Obszar planu oraz otoczenia jest zurbanizowany, dlatego krajobraz roślinny jest zmieniony antropogenicznie i związany jest z terenami zabudowanymi, gdzie występują gatunki synantropijne – iglaki, byliny, sezonowe rośliny ozdobne. Na terenach nie zabudowanych widoczna jest roślinność ruderalna – głównie trawiasta oraz samosiejki brzozy i sosny. Ponadto w niedalekim sąsiedztwie obszaru planu widoczne jest skupisko wierzby oraz nasadzenia wiśni oraz świerku. Nie występują tutaj siedliska cenne z przyrodniczego punktu widzenia, jak również gatunki roślin objętych ochroną.

Na terenie opracowania nie były prowadzone szczegółowe badania fauny. Ze względu na charakter użytkowania (silnie zurbanizowany teren, występowanie liniowych barier) należy przypuszczać, iż zróżnicowanie fauny jest niewielkie. Zakłada się, iż na terenie planu i w najbliższym otoczeniu występuje fauna związana ze środowiskiem zurbanizowanym np. gryzonie i krety, pospolite gatunki rodzimej ornitofauny takie jak: kos, ptaki z rodziny krukowatych i wróblowatych, a także pospolite gatunki owadów – błonkoskrzydłe, prostoskrzydłe oraz muchówki.

Stan jakości środowiska oraz istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Degradacja powietrza

Źródła zanieczyszczeń powietrza możemy podzielić ze względu na pochodzenie na dwie grupy: pochodzenia naturalnego oraz antropogenicznego. Wśród zanieczyszczeń powietrza wyróżnia się między innymi: pyły, sadze, aerozole, gazy i pary, substancje aromatyczne (odory), a także różnego rodzaju energie (hałas i wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne). O jakości powietrza decyduje wielkość i przestrzenny rozkład emisji ze wszystkich źródeł z uwzględnieniem przepływów transgranicznych i przemian fizykochemicznych zachodzących w atmosferze. Przestrzenny rozkład emisji na terenie

województwa mazowieckiego jest zróżnicowany. Największe skupiska emitorów punktowych, jak i znaczna emisja liniowa związane są z obszarami zurbanizowanymi dużych miast. Szkodliwymi substancjami pochodzenia antropogenicznego najczęściej emitowanymi do powietrza są przede wszystkim: tlenek siarki, tlenek węgla, wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne (WWA), benzo(α)piren, sadza, kadm oraz drobne pyły powstające w wyniku spalania węgla, oleju opałowego oraz materiałów pędnych. Zanieczyszczenie powietrza powyższymi substancjami chemicznymi ma negatywny wpływ na jakość życia i zdrowie człowieka, a także zaburza prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów.

Głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy Mszczonów jest tzw. emisja niska, związana ze stosowaniem paliw o niskiej jakości oraz z działalnością małych zakładów, niepodlegających obowiązkowi posiadania pozwolenia na emisję do powietrza gazów i pyłów. Dla terenów wiejskich jej uciążliwość wynika głównie z rozproszenia źródeł emisji (emisja niska z palenisk domowych). W znacznej części są to źródła opalane węglem. Ze względu na koncentrację ośrodków przemysłowych na terenie miasta, obszary te są w największym stopniu narażone na skutki emisji antropogenicznej (przemysłowej, niskiej i komunikacyjnej).

Istotnym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza na terenie gminy jest transport drogowy. Przez gminę przebiegają ważne trasy komunikacyjne DK nr 8 i 50. Ponadto z transportem drogowym związane są również firmy magazynowe, logistyczne oraz stacje paliw. Na skutek czynności eksploatacyjnych do atmosfery emitowane są: zanieczyszczenia gazowe: tlenki azotu, tlenek węgla, dwutlenek węgla i węglowodory aromatyczne oraz zanieczyszczenia pyłowe w postaci związków: ołowiu, kadmu, niklu i miedzi.

Na analizowanym terenie i w jego otoczeniu na stan jakości powietrza wpływa niska emisja substancji pochodzących z procesów spalania paliw w okresie grzewczym, takich jak węgiel kamienny.

Degradacja środowiska gruntowo – wodnego

W granicach planu, jak również w najbliższym otoczeniu nie są zlokalizowane obiekty, które powodują skażenie środowiska gruntowo – wodnego. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podłączona jest do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Brak jest danych dotyczących stanu jakości wody w rzece Okrzesza.

Źródła hałasu

Zanieczyszczenia środowiska spowodowane hałasem i wibracjami określa się jako klimat akustyczny. Rozumiany jest on jako wynik różnych grup hałasu i wibracji. Hałasem w środowisku nazywa się niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe dźwięki, powstałe w wyniku działalności człowieka na wolnym powietrzu. W przypadku wibracji drgania przenoszone są przez ciała stałe. Na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska (tj. (tj. Dz. U. 2021r. poz. 1973) hałasem określa się dźwięki o częstotliwości od 16 do 16 000 Hz. Hałas można podzielić na dwie kategorie: hałas komunikacyjny i hałas przemysłowy.

W pobliżu terenu opracowani tj. ok. 300m w kierunku południowym przebiega linia kolejowa relacji CE Skierniewice – Łuków, dla której nie są opracowane mapy akustyczne. Jednakże na podstawie analiz dotyczących zasięgu hałasu pochodzącego od linii kolejowych prowadzonych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Ochrony Środowiska wynika,

iż przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla pory nocnej występują nawet w odległości 40,0m od linii kolejowych, a osiągnięcie dopuszczalnego poziomu dźwięku możliwe jest w odległości min 50m. Obecnie na linii kolejowej Skierniewice – Łuków odbywa się ruch pociągów towarowych o małym natężeniu – przejeżdża ok. 27 pociągów w ciągu doby (zgodnie z informacją podaną przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.). Jednakże planowana jest modernizacja w celu zwiększenia możliwości linii kolejowej – zwiększenie ruchu towarowego oraz obsłużenie przewozów pasażerskich. Tym samym w przyszłości zwiększy się natężenie ruchu pociągów i uciążliwość linii.

Oddziaływania elektromagnetyczne

Właściwości pola, a więc i jego oddziaływanie na otoczenie zmieniają się w zależności od częstotliwości pola, w związku z tym wyróżnia się promieniowanie jonizujące (promienie X, gamma, ultrafioletowe) lub niejonizujące (promieniowanie widzialne, podczerwień, radiofale, promieniowanie od urządzeń elektrycznych i linii przesyłowych). Przez pola elektromagnetyczne rozumie się pole elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz. Niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne, związane jest ze zmianami pola elektromagnetycznego wytwarzanego przez źródła energetyczne i radiokomunikacyjne. Wpływ oddziaływania pola elektromagnetycznego na człowieka i środowisko zależny jest od wysokości natężenia (lub gęstości mocy) oraz częstotliwości drgań.

Najbliżej znajdującymi się obiektami wytwarzającymi pola elektromagnetyczne są napowietrzne linie średniego i wysokiego napięcia oraz stacja transformatorowa, które bezpośrednio dotyczą terenu objętego planem. Ponadto w odległości ok 300m w kierunku wschodnim zlokalizowana jest stacja bazowa telefonii komórkowej oraz kolejna – ok. 300m w kierunku południowym.

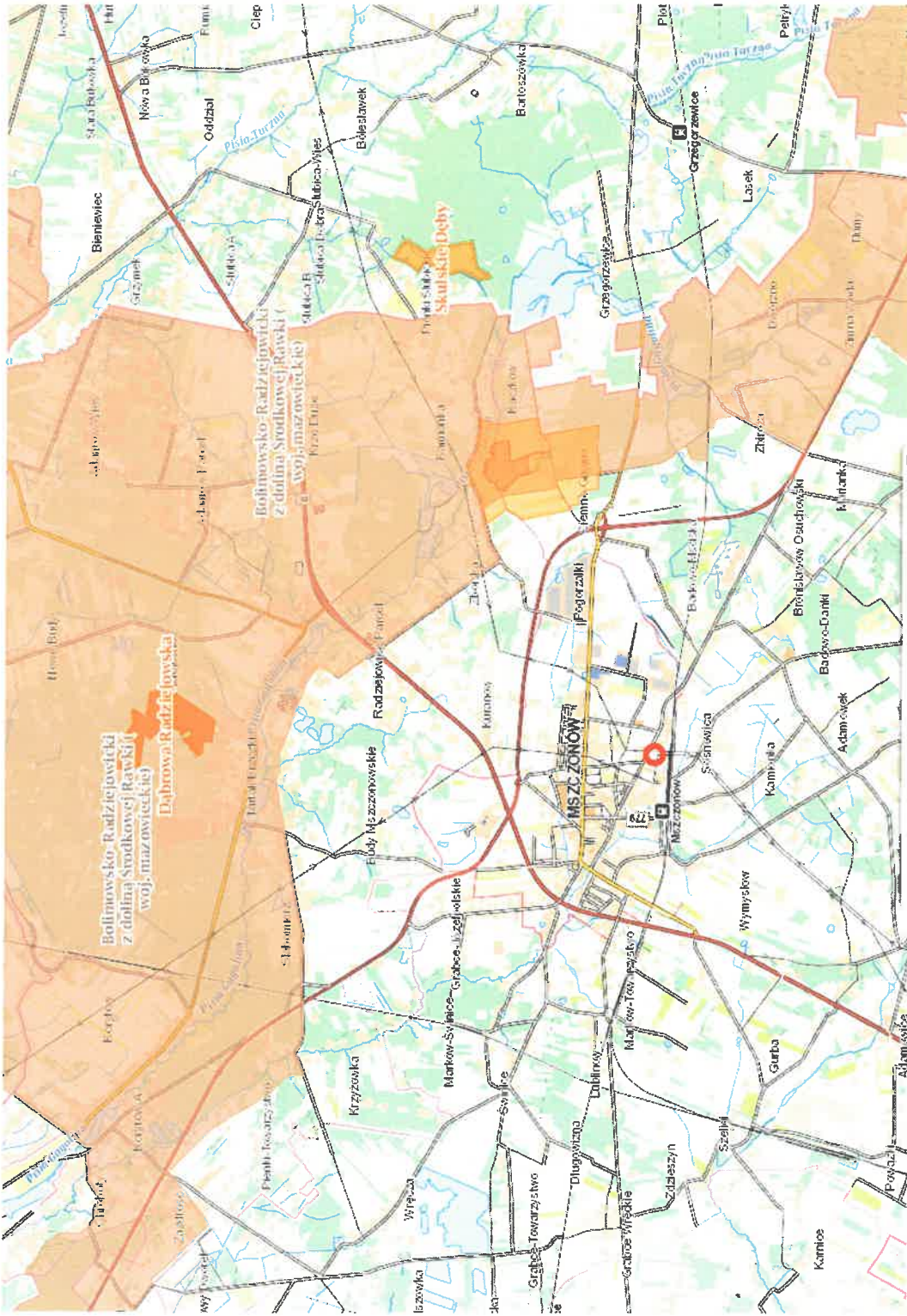
7. POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

W granicach opracowania brak jest obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2021r., poz. 1098 z późn. zm.).

Najbliżej położone obszary chronione to zlokalizowany w kierunku wschodnim w odległości ok. 3,2km Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, w odległości ok. 4km w kierunku północno – wschodnim rezerwat przyrody Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to Dąbrowa Radziejowicka PLC 140003 położona w odległości ok. 5km na północ od granic planu.

Ryc.8. Usytuowanie względem obszarów chronionych.



○ - obszar opracowania
Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

8. PROGNOZA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje pięć działek ewidencyjnych przeznaczonych w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Na dwóch z nich zlokalizowane są budynki mieszkalne i gospodarcze, na trzeciej – wieloletni pustostan, a pozostałe dwie są niezagospodarowane. W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu zagospodarowanie terenu odbywać się będzie w oparciu o obowiązujący plan miejscowy tj. w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z drobnymi usługami.

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W ASPEKCIE PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM

Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

TAB.1. Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Oznaczenie w projekcie m.p.z.p.	Przeznaczenie
MW/U	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.</p> <p><u>W ramach usług</u> – usługi nieuciążliwe oraz zamieszkania zbiorowego typu – hotel, motel, pensjonat, dom wczasowy i dom wypoczynkowy.</p> <p><u>Usługi nieuciążliwe</u> – usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, takie jak: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, obsługi bankowej, usługi pocztowe, telekomunikacyjne, zdrowia, oświaty, wychowania, kultury, sportu, rekreacji, opieki społecznej, ośrodki szkoleniowe, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, fryzjerskie, napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, pracownie pracy twórczej, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie, a także inne usługi do nich podobne.</p> <p>Dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami lub wyłącznie zabudową mieszkaniową wielorodzinną.</p> <p><u>Parametry zabudowy działki budowlanej:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- udział procentowy maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1MW/U – 30%,- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1MW/U – co najmniej 35%,- maksymalna intensywność zabudowy – 0,9 <p><u>Maksymalna wysokość zabudowy:</u> 15,0m, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none">- budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych – 12,0m,- budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,- obiektów małej architektury – 3,5m. <p><u>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</u> - 2400 m²</p>

KD/Zp	Teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy zbiorczej.
-------	---

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zakaz realizacji przedsięwzięć 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 prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym, bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- kolorystyka dachów budynków jako obowiązująca - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni, czerni i szarości.

W zakresie kształtowania krajobrazu:

- komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej;
- nowa zabudowa powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń (mieszkaniową / usługową), poprzez zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych;
- wprowadzenie zieleni towarzyszącej – trawniki, drzewa i krzewy, którą należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- zastąpienie części istniejącego rowu kanałem zamkniętym;
- odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- w przypadku nadmiaru wód opadowych lub roztopowych dopuszcza się odprowadzanie do urządzeń wodnych;

- zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego – plan ustala nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do urządzeń wodnych z powierzchni szczelnych.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogazowni.

W zakresie gospodarki odpadami:

- zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego, magazynowania odpadów, w sposób nie zagrażający środowisku.

Ocena skutków realizacji projektowanego Planu na poszczególne elementy środowiska i formy ochrony przyrody.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmuje działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 o łącznej powierzchni 1,1168ha w położone w Mszczonowie przy ul. Grójeckiej w pobliżu skrzyżowania z ul. A. Tańskiego. Zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania tj. z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w teren z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. W ramach usług dopuszczone zostały usługi nieuciążliwe oraz obiekty zamieszkania zbiorowego typu hotel, motel, pensjonat, dom wczasowy i dom wypoczynkowy. Analizowany teren może zostać zabudowany wyłącznie zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub usługową oraz funkcje te mogą być ze sobą połączone. Zgodnie z zapisami planu wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej i usługowej może wynosić max 12,0m. Projekt planu odsuwa zabudowę mieszkaniową i usługową od linii wysokiego i średniego napięcia oraz rowu melioracyjnego.

Wpływ na ukształtowanie powierzchni terenu i glebę

W granicach opracowania rzeźba terenu jest płaska. Obszar jest częściowo zabudowany i utwardzony. Zmiana planu umożliwi przekształcenie obecnego zagospodarowania. Oddziaływanie na rzeźbę i glebę odbywać się będzie w trakcie realizacji inwestycji tj. podczas budowy budynków dopuszczonych w planie miejscowym. Mogą wtedy powstać czasowe hałdy i składowiska gruzu, które zostaną usunięte, a powierzchnia terenu doprowadzona do stanu pierwotnego.

Ponieważ jest to teren częściowo zabudowany i utwardzony, nastąpiły już zmiany w składzie fizycznym i chemicznym gleb, co spowodowało pozbawienie ich naturalnych walorów. Dlatego dalsza budowa obiektów nie wpłynie w sposób znaczący na warunki glebowe.

Natomiast w fazie realizacji inwestycji tj. po zakończeniu budowy obiektów budowlanych, nie będą występowały oddziaływania, które mogą wpływać na rzeźbę terenu

oraz glebę. W związku z tym, docelowo nie przewiduje się znaczących zmian w odniesieniu do stanu obecnego.

Wpływ na środowisko gruntowo – wodne

Wprowadzenie terenów mieszkaniowo – usługowych, a przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej spowoduje wytwarzanie znaczących ilości odpadów – głównie komunalnych oraz ścieków bytowo - gospodarczych. W granicach opracowania projektu planu występuje sieć kanalizacji sanitarnej. W związku z tym ścieki bytowe odprowadzone będą tylko do niej, ograniczając skażenie środowiska gruntowo – wodnego. Wraz ze wzrostem ilości mieszkańców nastąpi zwiększenie poboru wód.

Realizacja nowych obiektów budowlanych przyczyni się do dalszego uszczelnienia podłoża przez wprowadzanie powierzchni nieprzepuszczalnych pod dojazdy i parkingi, powodując wzrost ilości wód opadowych i roztopowych. Jest to oddziaływanie długoterminowe wynikające z występowania powierzchni uszczelnionych i dachowych oraz wzrostu ilości tych powierzchni.

Wpływ na przyrodę ożywioną: rośliny, zwierzęta, bioróżnorodność

Nie przewiduje się znaczącego wpływu na przyrodę ożywioną. Obecnie w granicach planu dominuje roślinność trawiasta i ruderalna. Budowa osiedla mieszkaniowego lub obiektów usługowych spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na rzecz zabudowanej i utwardzonej. Ponadto zostaną wprowadzone gatunki synantropijne.

Zmiana planu również nie wpłynie na faunę, która obecnie związana jest ze środowiskiem zurbanizowanym.

Wpływ na walory krajobrazowe, zabytki i dobra materialne

Krajobraz opracowania jak również otoczenia można określić jako małomiasteczkowy z charakterystyczną zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Obszar objęty projektem planu obejmuje fragment osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W wyniku realizacji ustaleń planu, teren opracowania przekształci się w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, jednakże dostosowaną wysokością do otoczenia. Projekt planu zakłada, iż maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych może wynosić 12,0m, natomiast gospodarczych – 6,0m.

Wpływ na stan powietrza atmosferycznego i klimat

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się obiektów, które mogłyby powodować emisję gazów i pyłów do powietrza wpływającą na duże obszary. W celu ochrony powietrza projekt planu ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogazowni.

Ponieważ obszar opracowania jest mały, realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zmian w lokalnym klimacie.

Wpływ na klimat akustyczny, vibracje, emitowanie pól magnetycznych

Wzrost poziomu emitowanego hałasu może wystąpić w fazie realizacji inwestycji, tj. w trakcie budowy budynków. Wykorzystanie ciężkiego sprzętu w trakcie prowadzenia inwestycji może wywołać przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Przekroczenia te będą miały charakter lokalny, oddziałujący na najbliższe otoczenie jedynie w porze dnia i nie będą miały wpływu na ogólny klimat akustyczny w dłuższej perspektywie.

Planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa może spowodować nieznaczne zwiększenie ruchu kołowego na przylegającej drodze gminnej.

Plan nie przewiduje budowy nowych obiektów, będących źródłem promieniowania elektromagnetycznego.

Wpływ na kopaliny

Na omawianym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin, dlatego ustalenia projektu planu nie mają na nie wpływu.

Wpływ na obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000

W granicach opracowania brak jest obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2021r., poz. 1098 z późn. zm.).

Najbliżej położone obszary chronione to zlokalizowany w kierunku wschodnim w odległości ok. 3,2km Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, w odległości ok. 4km w kierunku północno – wschodnim rezerwat przyrody Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to Dąbrowa Radziejowicka PLC 140003 położona w odległości ok. 5km na północ od granic planu.

Planowane zmiany ujęte w projekcie planu, ze względu na położenie nie będą miały znaczącego wpływu na obszary Natura 2000 oraz inne formy ochrony przyrody występujące w rejonie analizowanego terenu.

Podsumowując analizę i ocenę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu 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.

10. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNYCH

Analizowany projekt planu 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.

11. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH SZKODLIWE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO

Z przeprowadzonej analizy skutków wpływu realizacji planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz zapisy planu dotyczące ich ochrony, należy stwierdzić, iż realizacja jego ustaleń nie spowoduje w sposób znaczący zmian w funkcjonowaniu środowiska na jego terenie i w otoczeniu.

W związku z powyższym, nie proponuje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a także rozwiązań alternatywnych.

Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstąpienie od jego realizacji. Wówczas zagospodarowanie terenu nadal odbywać się będzie w oparciu o obowiązujący plan miejscowy.

12. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE DLA REALIZACJI ISTOTNE Z PUNKT WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA DOKUMENTU.

Podstawowym dokumentem odniesienia niniejszego opracowania jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów. Studium określa politykę przestrzenną gminy uwzględniając zasady określone w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Strategii Rozwoju Gminy, a także uwarunkowania wynikające z analiz przeprowadzonych w trakcie opracowania dokumentu. Jako generalną zasadę kształtowania zagospodarowania przyjęto zrównoważony rozwój, rozumiany jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń. Plan jest zgodny z ustaleniami Studium i w żaden sposób nie narusza zasad zagospodarowania w nim przyjętych.

13. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa tj. działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 wykonanego na podstawie Uchwały Nr XIII/99/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 października 2019r.

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 o łącznej powierzchni 1,1168ha w położone w Mszczonowie przy ul. Grójeckiej w pobliżu skrzyżowania z ul. A. Tańskiego. Jest to teren zlokalizowany w południowo –

wschodniej części miasta przy dawnej drodze krajowej nr 50, obecnie drodze gminnej. Składa się z pięciu działek ewidencyjnych. Na działce o nr ew. 922 i 924 znajdują się opuszczone budynki mieszkalne i gospodarcze, 923 – pustostan, natomiast działki 925 i 926 są niezabudowane. Wzdłuż wschodniej granicy działki ew. 925 przebiega rów melioracyjny, który na wysokości tej działki został przykryty. Ponadto przez działkę o nr ew. 926 przebiega linia średniego napięcia 15kV, a bezpośrednio przy jej granicy – dwie inne linie: wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia 15kV. Teren opracowania stanowi fragment osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W niedalekiej odległości tj. ok. 100m w kierunku wschodnim przy ul. Grójeckiej znajdują się drobne obiekty produkcyjne i usługowe tj. piekarnia, baza GDDKiA, skład budowlany oraz stacja bazowa telefonii komórkowej. Po drugiej stronie ul. Grójeckiej przy granicy opracowania zlokalizowana jest stacja transformatorowa. W odległości ok. 170m w kierunku południowym widoczny jest główny punkt zasilania w energię elektryczną (GPZ) oraz kolejna stacja bazowa telefonii komórkowej, a także 300m w tym samym kierunku linia kolejowa relacji CE Skierniewice – Łuków. W odległości ok. 180,0m w kierunku zachodnim przy skrzyżowaniu ul. Grójeckiej i Krótkiej znajduje się przepompownia ścieków.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r., który wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z terenami komunikacji (MU/K). Zmiana planu ma na celu przekształcenie z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w teren zabudowy wielorodzinnej i usługowej.

W granicach opracowania brak jest obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2021r., poz. 1098 z późn. zm.).

Z analizy uwarunkowań środowiskowych oraz oceny skutków realizacji projektowanego planu na poszczególne elementy środowiska wynika, iż jego ustalenia nie wpłyną w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze. Dlatego w niniejszej prognozie nie proponuje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a także rozwiązań alternatywnych.

Zmiana przeznaczenia z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej spowoduje:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do gruntu i wód podziemnych,
- wzrost ruchu samochodowego na przylegającej drodze gminnej,
- zwiększone zapotrzebowania na wodę dla celów konsumpcyjnych i usługowych,
- zwiększoną ilość wytwarzanych odpadów stałych i ścieków bytowych wymagających utylizacji.

Mszczonów, dn. 01.12.2021r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jestem uprawniona do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko sporządzanych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – na podstawie art. 74a ust.2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021r. poz. 247 z późn. zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


Katarzyna Dąbrowska