PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW

obejmującego fragment miejscowości

GRABCE JÓZEFPOLSKIE i MARKÓW TOWARZYSTWO – Obszar IVb

Opracowała – mgr inż. Katarzyna Dąbrowska

STYCZEŃ' 2022

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 TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGATYWNE NA CELE I PRZEDMIOT OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO
10. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNYCH
11. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH SZKODLIWE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE
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 miejscowości Grabce Józefpolskie i Marków Towarzystwo – obszar IVb wykonanego na podstawie Uchwały Nr XV/120/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 listopada 2007 r. zmienionej Uchwałą Nr XLIX/359/18 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 lutego 2018 r. oraz Uchwałą Nr XXXIX/352/21 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 22 grudnia 2021r. 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. 2373 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 2021r. poz. 2373 z późn. zm.). Dodatkowo zakres prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem 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 z późn. zm.),
- 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),
- Ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. 2021r. poz. 1420 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 14 grudnia 2012r. – o odpadach (tj. Dz. U. 2021r. poz. 779 z późn. zm.),
- 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),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz. 1409),

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r. poz. 1408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r. poz. 2183 z późn. zm.).

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,
- istniejący 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 punkt 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 równolegle z pracami planistycznymi daje możliwość wpływu na ostateczny zakres ustaleń planu.

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

Projekt m.p.z.p. oraz istniejące zagospodarowanie

Projekt planu obejmuje fragment miejscowości Grabce Józefpolskie o powierzchni ok. 81ha. Jest to teren położony w północnej części gminy Mszczonów na zachód od drogi krajowej nr 50, w odległości ok. 200m na północ od drogi krajowej nr S8. Od strony południowo – wschodniej graniczy z miastem Mszczonów.

Zabudowa – głównie mieszkaniowa jednorodzinna oraz pojedyncza zagrodowa skupiona jest wzdłuż ul. Spacerowej i ul. Żyrardowskiej. Zabudowania mieszkalne i gospodarcze występują również przy ul. Miodowej, Spokojnej i Ogrodowej. Bezpośrednio do północno - wschodniej granicy planu przylega droga krajowa nr 50, natomiast do południowo – zachodniej – gminna oczyszczalnia ścieków. Przez teren planu przebiega ul. Żyrardowska (droga gminna klasy zbiorczej) łącząca miasto Mszczonów z drogą krajową nr 50 w m.Słabomierz w gm. Radziejowice. W odległości ok. 350m w kierunku wschodnim znajdują się wyrobiska poeksploatacyjne po byłej kopalni kruszyw lekkich PKL KERAMZYT. Obszar planu znajduje się w strefie wyłączonej wokół turbin wiatrowych. W odległości ok. 470m i 740m od wschodniej granicy planu w Mszczonowie zlokalizowane są dwie elektrownie wiatrowe w pobliżu KERAMZYT-u.

W granicach planu wzdłuż dróg przebiega sieć wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej oraz gazowa. Południową część planu przecina gazociąg wysokiego ciśnienia (DN400) oraz południową i wschodnią – napowietrzne linie średniego napięcia.

W graniach przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 180/1, gdzie został wskazany teren komunikacji oraz stacji redukcyjnej gazu. Na pozostałym obszarze występuje sytuacja prawna – braku obowiązującego planu miejscowego.

Projekt planu zakład wzdłuż drogi krajowej nr 50 oraz w części południowo – zachodniej w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków rozwój zabudowy usługowej (U), przy ul. Żyrardowskiej oraz w północnej części planu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U). Na terenach o symbolu |MN/U w ramach usług dopuszczone zostały usługi nieuciążliwe definiowane jako usługi niezaliczane 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, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieka społeczna, 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 oraz obiekty zamieszkania zbiorowego (motele, hotele, pensjonaty, domy wczasowe i wypoczynkowe), obiekty gastronomiczne, rekreacji oraz sale konferencyjne i bankietowe. Z zapisów planu na terenach MN/U zostały wykluczone bazy transportowe i warsztaty samochodowe. Na terenie o symbolu U w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni ścieków wyłączono usługi oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej, usług turystyki, sportu i rekreacji oraz inne do nich podobne. Przy ul. Spacerowej projekt planu zakłada rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), gdzie w budynku mieszkalnych jednorodzinnym dopuszcza się usługi towarzyszące, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności takich jak: usługi handlu detalicznego, działalność biurowa, projektowa, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, pracownie pracy twórczej itp. oraz drobne zakłady naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp.; są to usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto w granicach planu zostały wskazane tereny rolnicze (R) z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej, istniejących łąk i pastwisk (R/Z), lasów (ZL) oraz infrastruktury technicznej – stacja redukcyjna gazu (G) oraz stacje trafo (E). Na terenach o symbolu R/Z i ZL ustalono zakaz zabudowy. Układ komunikacyjny oparty jest o drogę gminną klasy zbiorczej (KDZ) – ul. Żyrardowską, istniejące i projektowane drogi gminne klasy dojazdowej (KD/D) oraz drogi wewnętrzne (KDW).

Projekt planu zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości dopuszcza lokalizację ujęć indywidualnych. Odprowadzenie ścieków bytowych następować będzie do kanalizacji sanitarnej. Projekt planu ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła. Ponadto dopuszcza odnawialne źródła przy pomocy urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną. Ponadto 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.

Przez obszar planu przebiega linia średniego napięcia, którą częściowo wskazano do przebudowy i skablowania. Na pozostałym terenie wskazano obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, gdzie ustalono zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Natomiast wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia plan ustala strefę kontrolowaną oraz poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy odsuwa projektowaną zabudowę od niego.

Istotnymi ustaleniami w planie są również wprowadzone zakazy dot. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem U, dla których dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500m^2.

Maksymalna wysokość budynków na terenach o symbolu MN i MN/U może wynosić – 12,0m, na terenach U – 15,0m. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenach MN wynosi 50% powierzchni działki, MN/U – 40%, z wyłączeniem terenu 2MN/U, gdzie ustalono min 25%, 1-3U – min 40%, 4U – min 10%. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: na terenach MN – 1000m^2, MN/U – 1500m^2, 1-3U – 2000m^2, 4U – 2500m^2.

Tab.1. Opis Projektu m.p.z.p.

Ozn.	***Przeznaczenie***	***Pow. (ha)***	***Proc. udział (%)***
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	***13,40***	***16,5***
MN/U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej	***32,33***	***39,9***
U	Tereny zabudowy usługowej	***18,03***	***22,3***
R	Tereny rolnicze	***8,20***	***10,0***
R/Z	Tereny rolnicze, istniejące łąki i pastwiska	***0,17***	***0,2***
ZL	Teren lasu	***0,05***	***0,2***
KDZ	Teren komunikacji – teren drogi publicznej – kategorii gminnej, klasy zbiorczej	***8,66***	***10,7***
KDD	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych - kategorii gminnej, klasy dojazdowej		
KDW	Teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej		
G	Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacja redukcyjna gazu)	***0,16***	***0,2***
E	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka		

<u>Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu</u>

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- kolorystyka dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni
  i czerni;
- kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych; możliwość zastosowania kolorystyki w bardziej intensywnych kolorach, ale nie jaskrawych; plan dopuszcza kolorystykę stanowiącą logo inwestora;
- pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową i podobnymi
  do nich pokryciami;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko; Zakaz o którym mowa nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem U, dla których dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500m^2.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- obszar objęty planem jest częściowo zmeliorowany – plan ustala likwidację bądź przebudowę urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- plan wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe;
- zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (Ø110) i projektowanych sieci wodociągowych; sieci wodociągowe stanowiące rozbudowę istniejącego układu (rozdzielczego) należy dostosować do istniejących parametrów sieci; minimalna średnica przewodów sieci wodociągowych - ø40;

- odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; sieci kanalizacji sanitarnej stanowiące rozbudowę istniejącego układu sieci zbiorczej należy dostosować do parametrów sieci; minimalna średnica przewodów sieci kanalizacyjnych: sieci kanalizacji grawitacyjnej (ø90), sieci kanalizacji tłocznej (ø50);
- wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzanie do wód powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich;
- Ustala się zaopatrzenie w ciepło 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, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną.

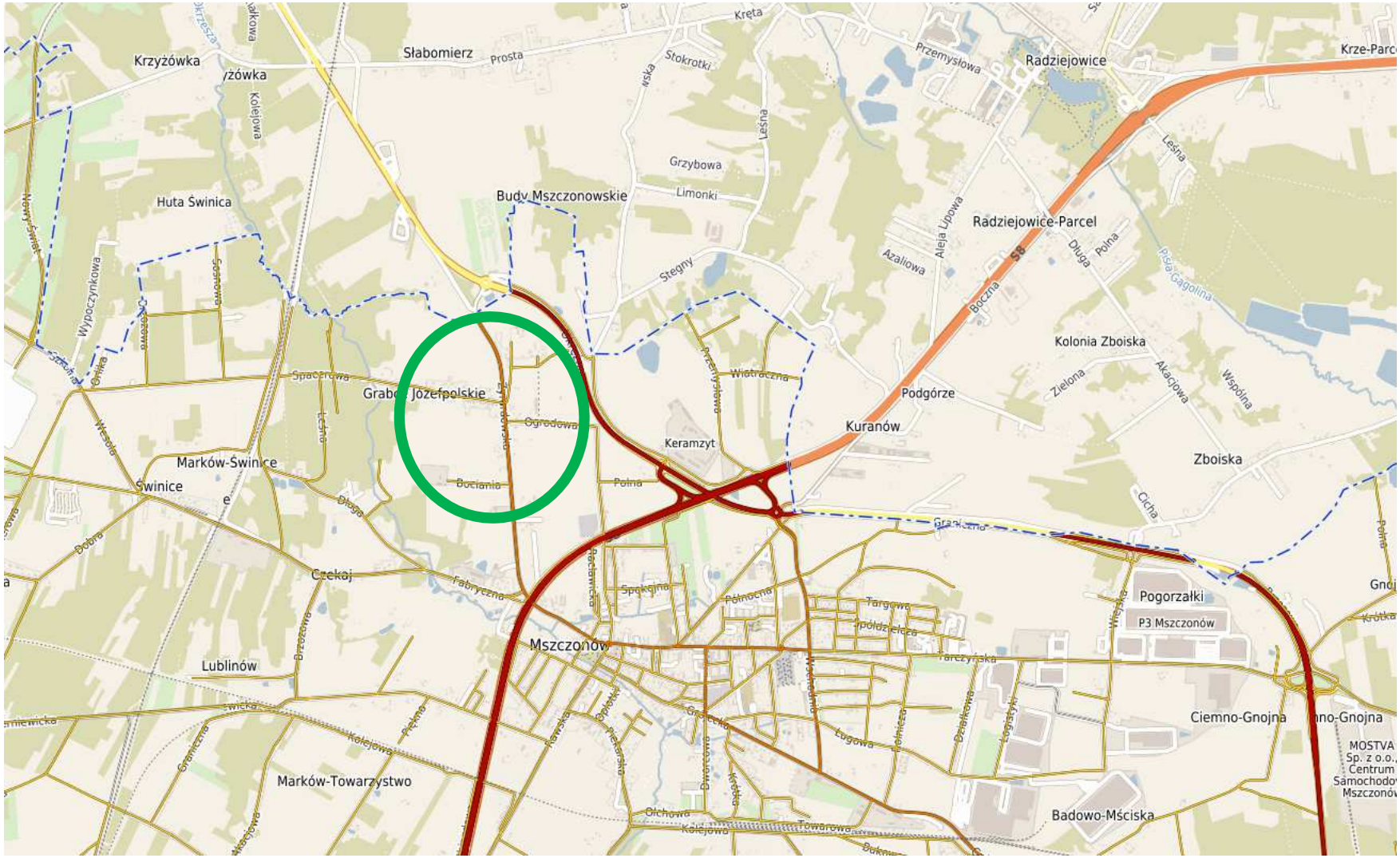
W zakresie gospodarki odpadami:

- postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- magazynowania odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do czasowego magazynowania odpadów.

W zakresie ochrony przed hałasem:

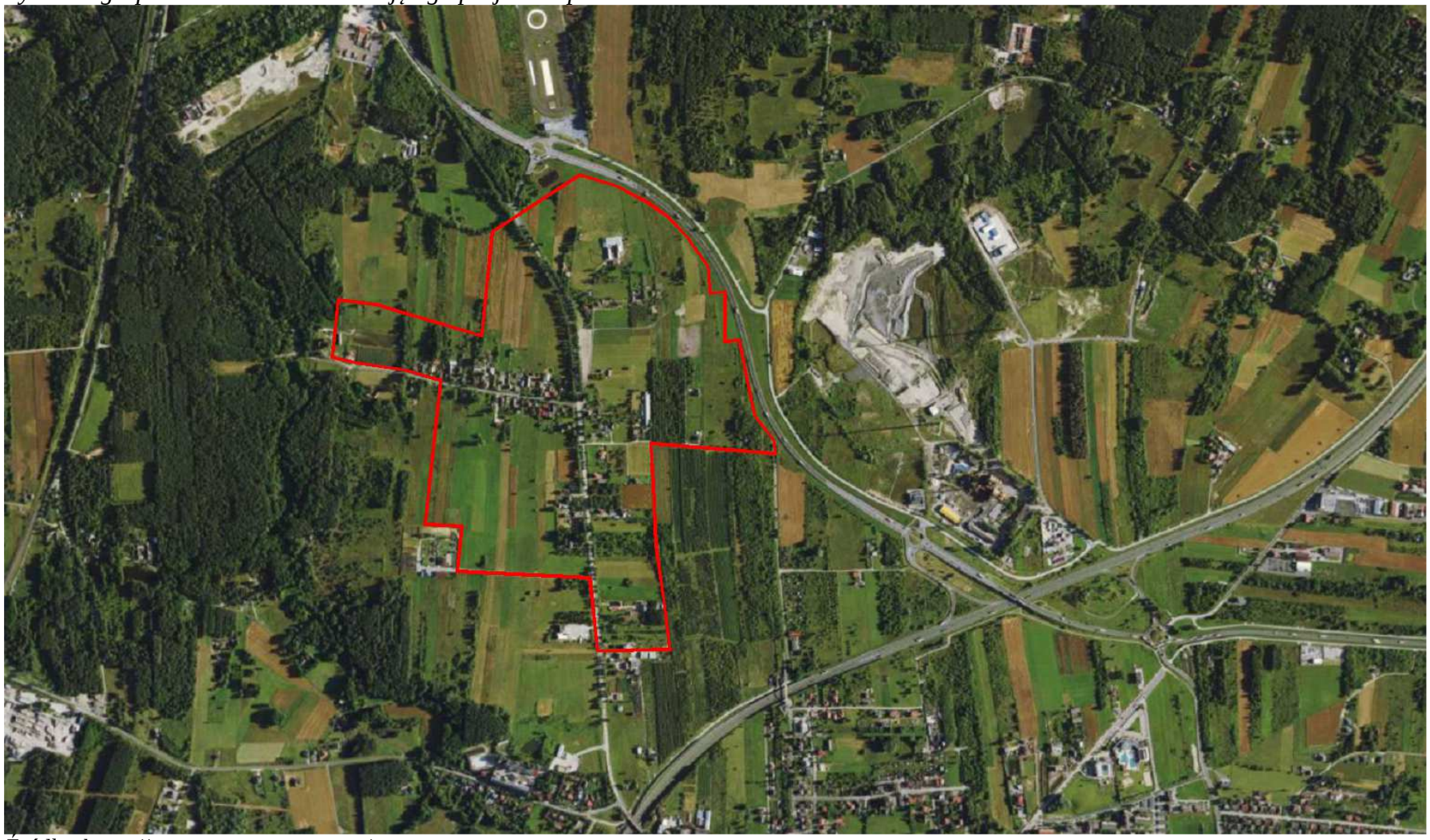
- ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Ryc.1. Lokalizacja terenu opracowania.



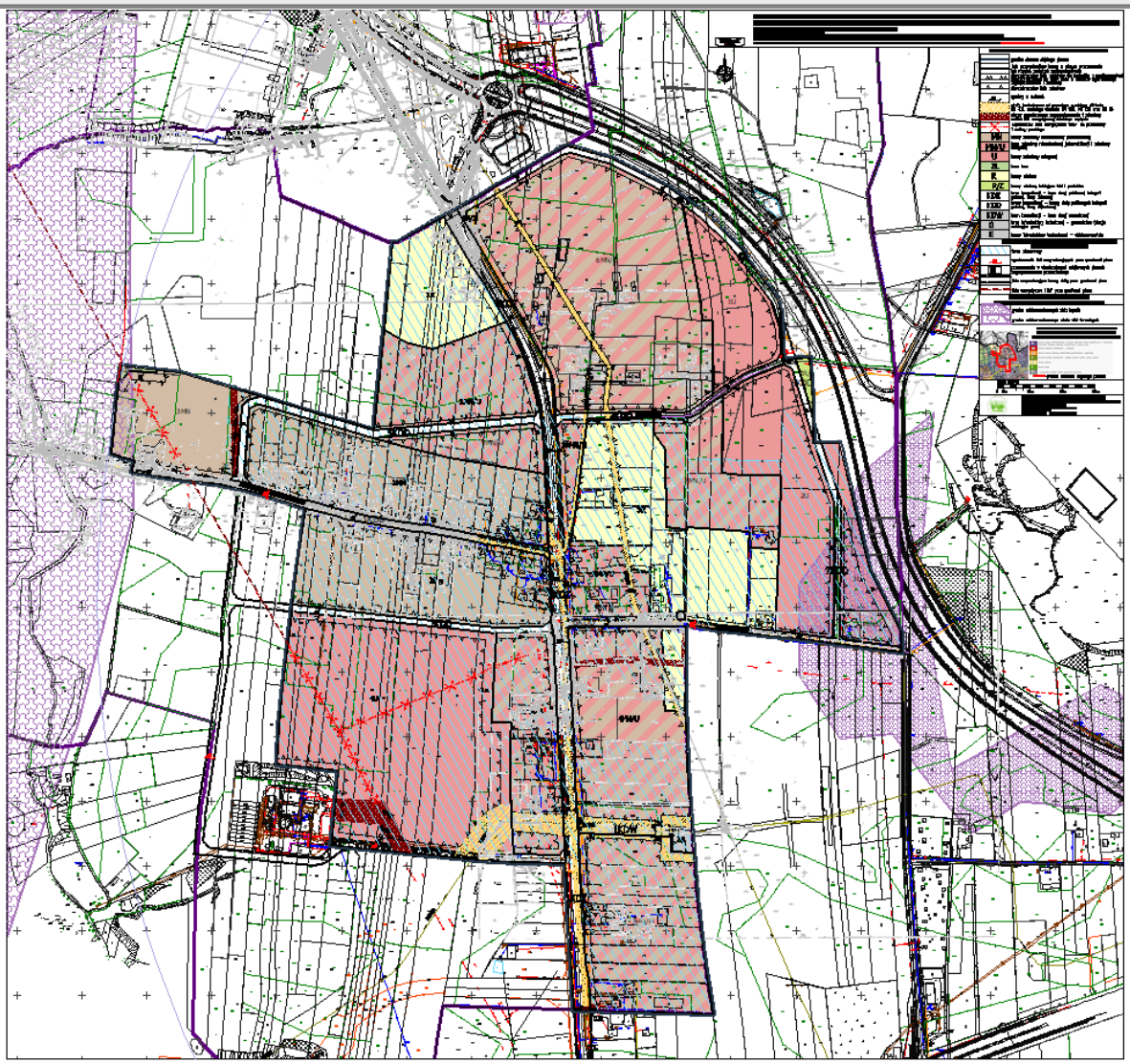
Źródło: https://mszczonow.e-mapa.net/

Ryc.2. Zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu.



Źródło: https://mszczonow.e-mapa.net/

Ryc.3. Projekt planu miejscowego.



PRZEZNACZENIE TERENU:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
ZL	teren lasu
R	tereny rolnicze
R/Z	tereny rolnicze, istniejące łaki i pastwiska
KDZ	teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy zbiorczej
KDD	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW	teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej
G	teren infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacja redukcyjna gazu)
E	tereny infrastruktury technnicznej – elektroenergetyka

Zagospodarowanie terenu

Fot. 1. Tereny przy ul. Żyrardowskiej.

Fot. 2. Tereny przy ul. Żyrardowskiej.

Fot. 3. Tereny przy ul. Żyrardowskiej. Widok w kierunku miasta.

Fot.4. Aleja drzew przy ul. Żyrardowskiej

Fot. 5. Oczyszczalnia ścieków. Widok od ul. Żyrardowskiej.

Fot.6. Zabudowania przy ul. Ogrodowej.

Fot.7. Tereny przy ul. Ogrodowej.

Fot.8. Tereny przy ul. Miodowej.

Fot.9. Widok od ul. Spacerowej w kierunku miasta.

Fot.10. Zabudowania przy ul. Spacerowej.

Fot.11. Dolina rzeki Okrzeszy.

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

zatwierdzonym Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r. z późn zm. Zgodnie z obowiązującym studium obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowo – usługowej o symbolu MU3, która rozciąga się pomiędzy ul. Żyrardowską, a drogą krajową nr 50 oraz w północnej części planu. Wzdłuż ul. Spacerowej zlokalizowane jest pasmo przydrożne zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (strefa MN1). W południowo – zachodniej części planu studium wskazuje obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budowy nowej (Strefa G1).

W strefie o symbolu G1 studium ustala:

- w strefie ustala się lokalizowanie budynków niskich(12.0m) i średniowysokich(25.0m). W miejscach wyznaczonych w planach miejscowych dopuszcza się lokalizację budynków wysokich (55.0m) jako dominant,
- maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki,
- powierzchnię biologicznie czynną – min 10%, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna znajdować się przede wszystkim przy granicy z sąsiadem, zalecane jest tu zagospodarowanie działki, szczególnie wysoką zielenią izolacyjną, tworzącą czynną ochronę przed uciążliwościami dla otoczenia,

Studium postuluje dla strefy o symbol MU3:

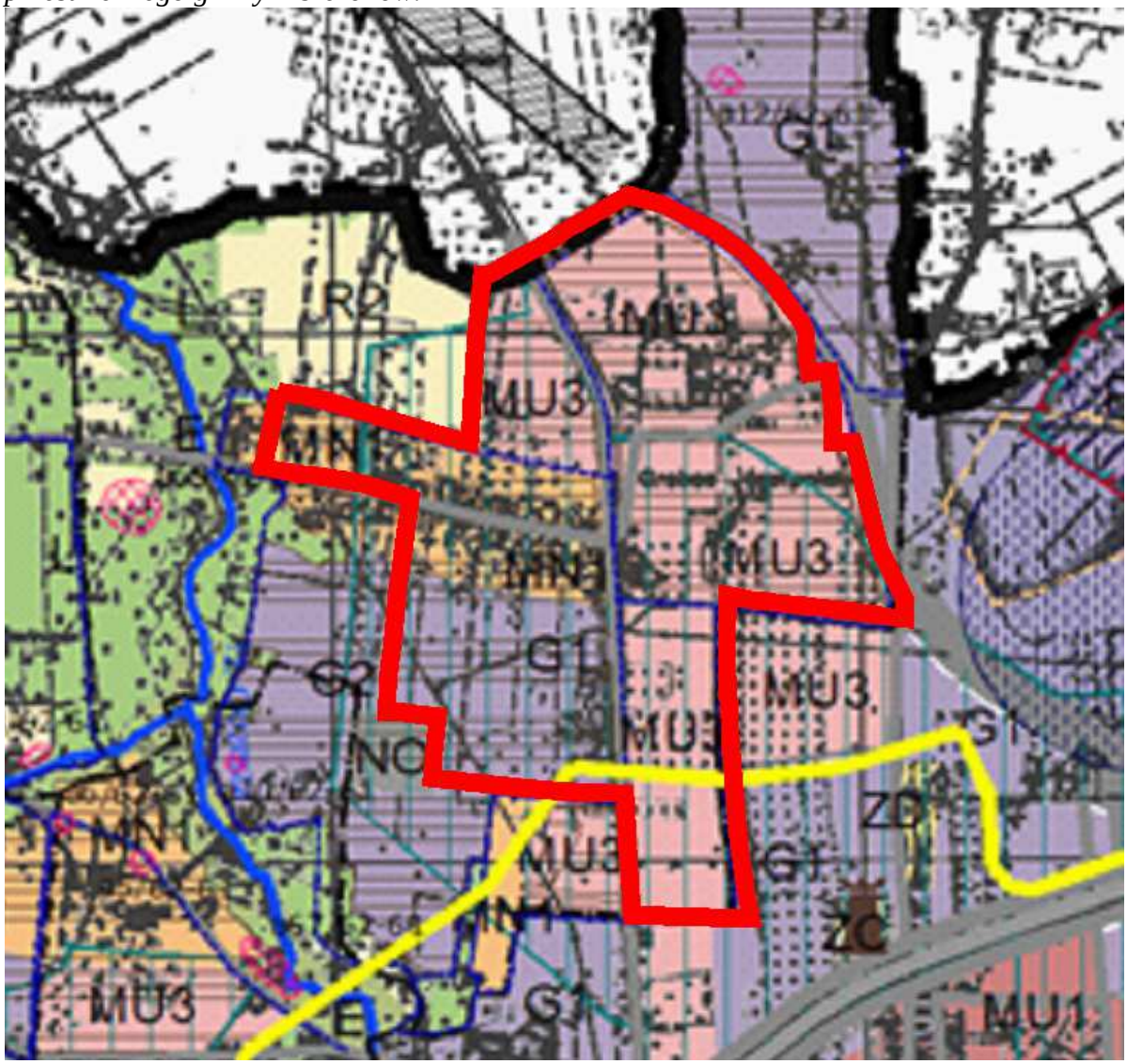
- max powierzchnię zabudowy– 40% powierzchni działki lub terenu,
- min powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki lub terenu,
- max wysokość zabudowy do 25 m.

Studium ustala dla strefy o symbol MN1:

- wysokość zabudowy do 12m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 45% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 50% powierzchni działki.

Analizując ustalenia projektu planu miejscowego należy stwierdzić, iż nie naruszają ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

Ryc.4. Wyrys z obowiązującego 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 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 Wiskitki.

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://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/,
- https://geologia.pgi.gov.pl/,
- https://www.geoportal.gov.pl/,
- https://wody.isok.gov.pl/,
- https://msip.wrotamazowsza.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 pespektywą 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 ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z poźn. 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

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych:

Rzeźba terenu

Pod względem geograficznym gmina Mszczonów leży w podprowincji 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.

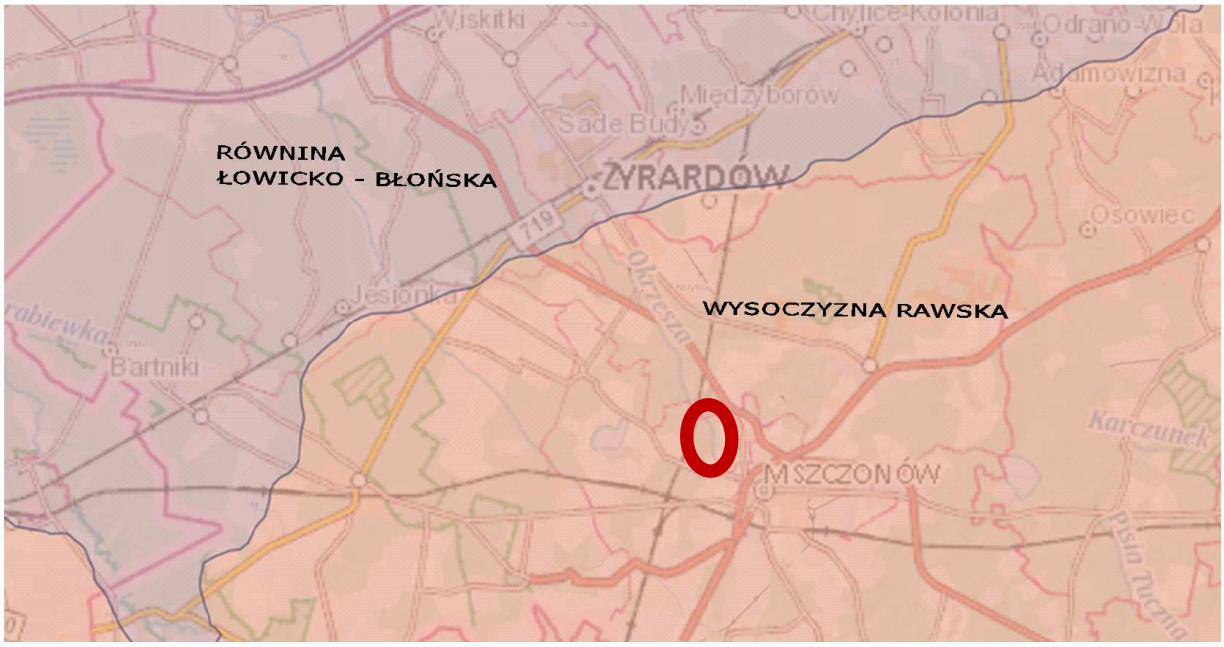
Wysoczyzna Rawska leżąca na północ od Pilicy i na wschód od rzeki Rawki obejmuje obszar 1700 km^2, zbudowana jest z glin morenowych i żwirowych ostańców strefy moren czołowych stadiału Warty. Na północ od Wzniesień Łódzkich i Wysoczyzny Rawskiej leży Równina Łowicko-Błońska obejmująca obszar 3.036 km^2 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 najwyżej położonym jest rejon Piekar (210,6 m n.p.m.) i jest to najwyżej położony punkt w powiecie żyrardowskim, najniżej położone są rejony Wólki Wręckiej (151,9 m n.p.m.).

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

W rejonie, gdzie znajduje się obszar objęty planem rzeźba terenu jest jednostajna. Teren łagodnie opada w kierunku zachodnim tj. w stronę rzeki Okrzeszy, która przepływa ok. 100m od zachodniej granicy planu na wysokości ul. Spacerowej oraz od ul. Żyrardowskiej - południowo - zachodnim. Rzędne terenu wynoszą od ok. 150m w zachodniej części planu przy ul. Spacerowej do 175m n.p.m. we wschodniej części w rejonie ul. Ogrodowej i drogi krajowej nr 50. Większe deniwelacje terenu występują w dolinie rzeki Okrzeszy tj. poza granicami planu.

Ryc.5.Regiony fizyczno – geograficzne.



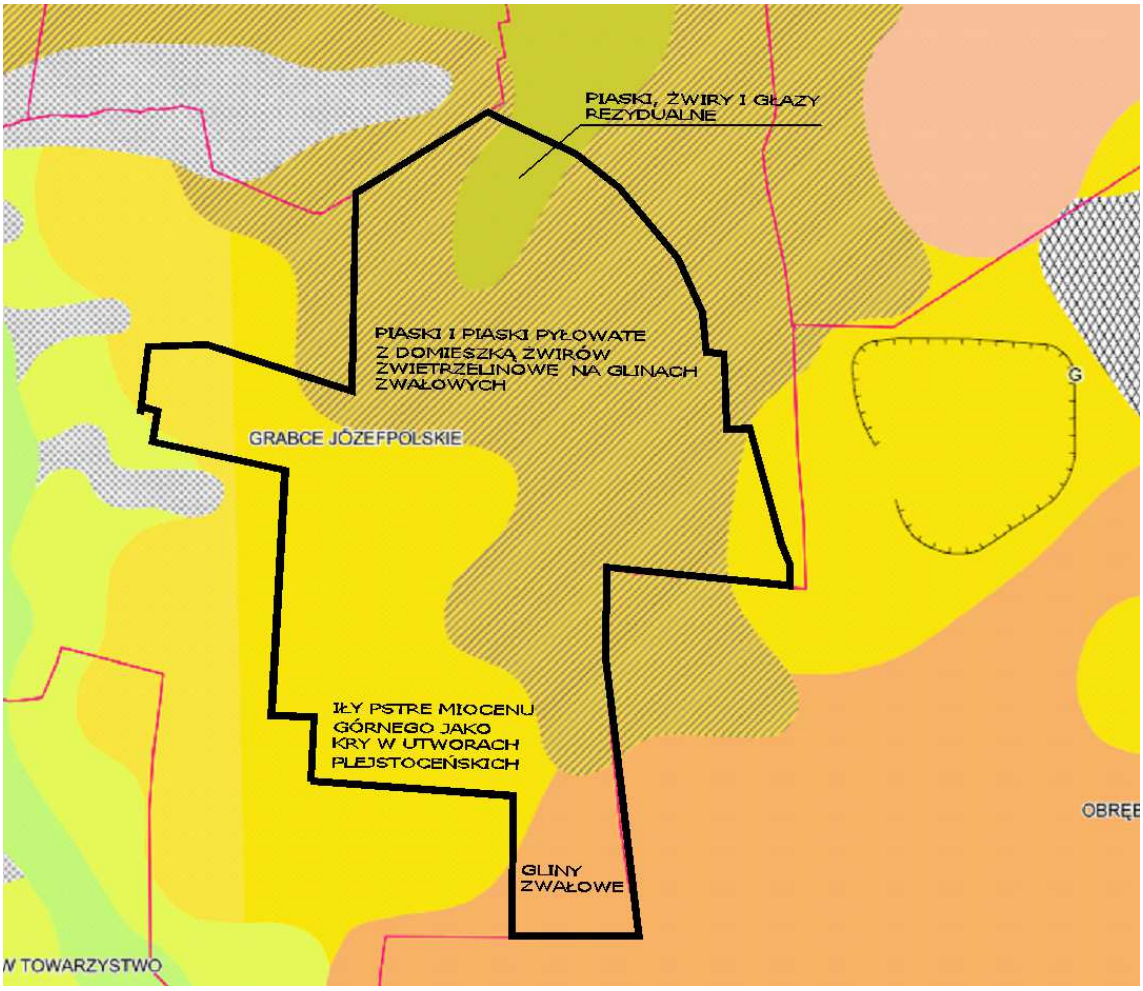
Źródło: https://geologia.pgi.gov.pl/

Budowa geologiczna

Na podstawie mapy utworów przypowierzchniowych (arkusz 595 – Mszczonów) stwierdzono, iż na powierzchni omawianego obszaru występują utwory czwartorzędowe. Dominują piaski i piaski pyłowate z domieszką żwirów zwietrzelinowych na glinach zwałowych oraz iły pstre miocenu górnego. Lokalnie w północnej części planu w podłożu znajdują się piaski, żwiry i głazy rezydualne, natomiast w południowej – gliny zwałowe.

Pod względem warunków zabudowy, wszystkie utwory plejstoceńskie, które znajdują się w graniach opracowania są gruntami nośnymi.

Ryc.6. Charakterystyka utworów przypowierzchniowych.



Źródło: https://geologia.pgi.gov.pl

Wody powierzchniowe

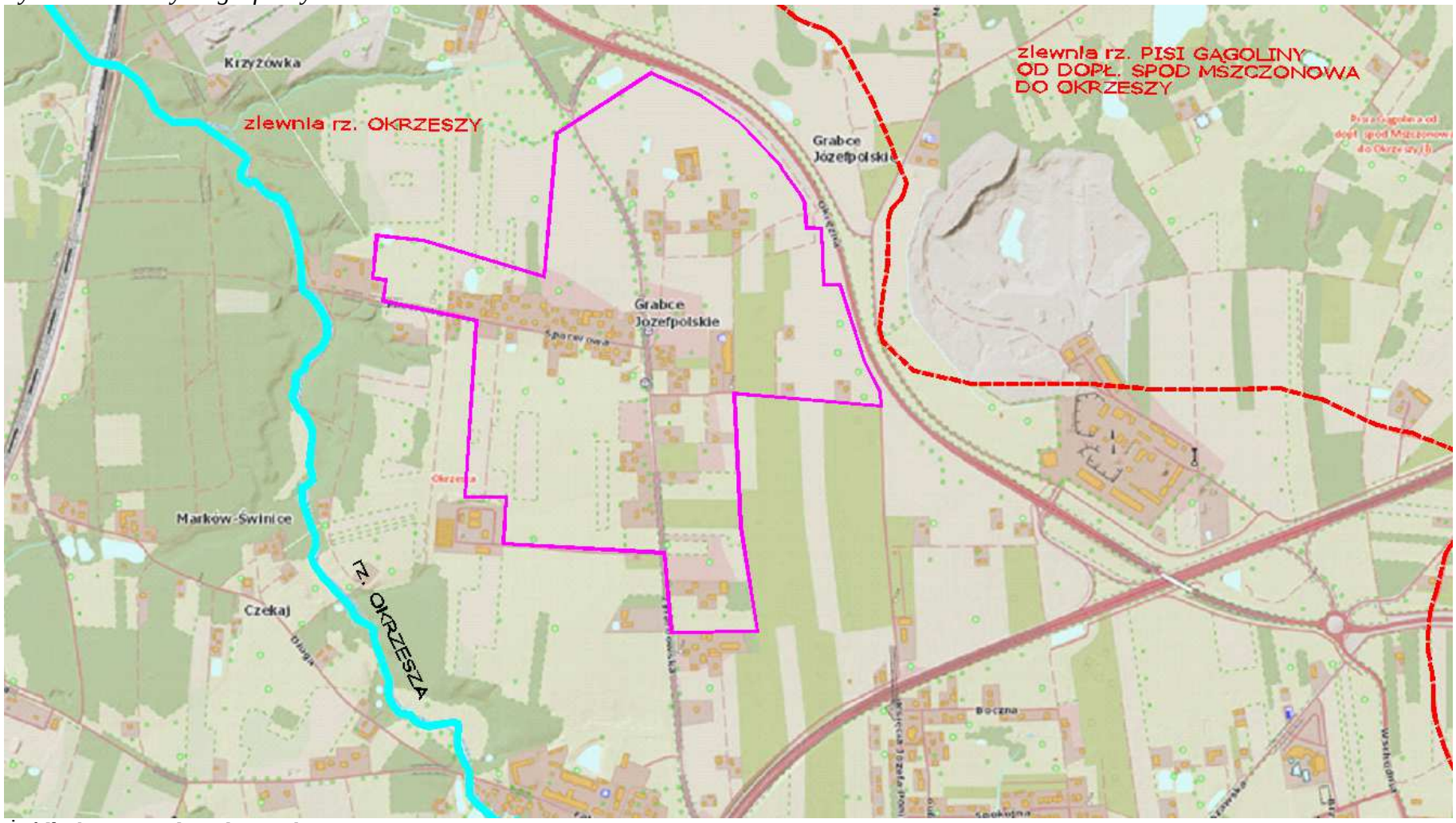
Obszar gminy Mszczonów położony jest w dorzeczu lewobrzeżnych dopływów Wisły - rzeki Bzury (północna i południowo-zachodnia część Gminy) oraz rzeki Jeziórki i Pilicy (część południowo – wschodnia). Gmina Mszczonów znajduje się w zlewni następujących rzek:

- 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 Zdzieszyn, 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 Gągoliny 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 źródliskowego zlewni Jeziórki.

Teren opracowania położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych – Pisia Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą, zlewni elementarnej rzeki Okrzeszy, która przepływa ok 100m od zachodniej granicy planu na wysokości ul. Spacerowej. Rzeka Okrzesza jest lewym dopływem rzeki Pisi Gągoliny o długości 15,2 km, biorącym początek na południe od Mszczonowa w rejonie wsi Badów Górny. Powstała z połączenia kilku niewielkich cieków, wypływających na południe i południowy-wschód od Mszczonowa. Rzeka na wysokości obszaru objętego planem płynie głęboko wciętą doliną o stromych stokach, tworząc tzw. odcinek przełomowy przez krawędź Wysoczyzny Rawskiej. Rzeka meandruje i odcina starorzecza, jest jedną z nielicznych małych rzek regionu, które zachowały naturalny charakter. Stanowi odbiornik ścieków komunalnych dla miasta Mszczonowa. Powierzchnia zlewni Okrzeszy wynosi 31,1 km². W granicach opracowania nie występują zbiorniki wodne. Teren jest częściowo zdrenowany.

Ryc.7. Podział hydrograficzny



Źródło:https://wody.isok.gov.pl/

Wody podziemne

Na terenie gminy wody podziemne są związane z utworami czwartorzędu, trzeciorzędu i górnej kredy. Zasilanie poziomów wodonośnych pochodzi z infiltracji opadów atmosferycznych i z dopływu lateralnego. Generalnie spływ wód podziemnych ma kierunek północno-zachodni tj. w stronę doliny Wisły, która jest główną osią drenażu dla wszystkich występujących w jej rejonie pięter wodonośnych. Wody podziemne wykorzystywane są w kilku poziomach wodonośnych. Podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności, rolnictwa i przemysłu w wodę są czwartorzędowe wody podziemne. Poziom czwartorzędowy wykorzystywany jest w dwóch warstwach, głównie na cele komunalne. Wykorzystanie poziomu wód trzeciorzędowych, występujących w okolicy Mszczonowa, ograniczone jest wysoką mineralizacją i silnym zabarwieniem tych wód. Główne ujęcia zasobów wód podziemnych zlokalizowane są w środkowej i południowej części Gminy. Czwartorzędowy poziom wodonośny drenowany jest przez Okrzeszę, lewobrzeżny dopływ Pisi Gągoliny, Korabiewkę oraz sieć drobnych cieków spływających z krawędzi wysoczyzny w kierunku zachodnim i północnym. Gmina Mszczonów leży w obszarze zasięgu strategicznych zasobów wód oligoceńskich.

Na terenie gminy Mszczonów występują zasoby wód geotermalnych o temperaturze ponad 40^0C w złożu, które związane są z obszarem rozległej niecki Płockiej. W podziale na okręgi geotermalne zasoby te należą do tzw. „grudziądzko-warszawskiego okręgu geotermalnego” zajmującego obszar ok. 70 tys. km^2.

Na obszarze objętym opracowaniem podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarcze są wody podziemne pochodzące z utworów czwartorzędu. W rejonie opracowania czwartorzędowy poziom wodonośny często zaburzony jest glacitektonicznie w obrębie licznych kier trzeciorzędowych. Miąższość utworów wodonośnych bardzo zmienna - średnio około 10m, wzrasta w kierunku wschodnim, średni współczynnik filtracji 6 m/24h, wydajności potencjalne studni najczęściej w przedziale 10 - $30m^3$/h. Średni moduł zasobów dyspozycyjnych wynosi powyżej 100 m^3/24h/km^2.

Warunki glebowe

Gleby stanowią istotny element środowiska przyrodniczego, umożliwiający rozwój naturalnej szaty roślinnej i stwarzający dogodne warunki siedliskowe dla wielu gatunków zwierząt. Na terenie gminy Mszczonów wykształciły się na podłożu osadów czwartorzędowych, głównie plejstoceńskich i ich zasięg występowania związany jest ściśle z budową geologiczną podłoża. Na obszarach występowania piasków wodnolodowcowych.

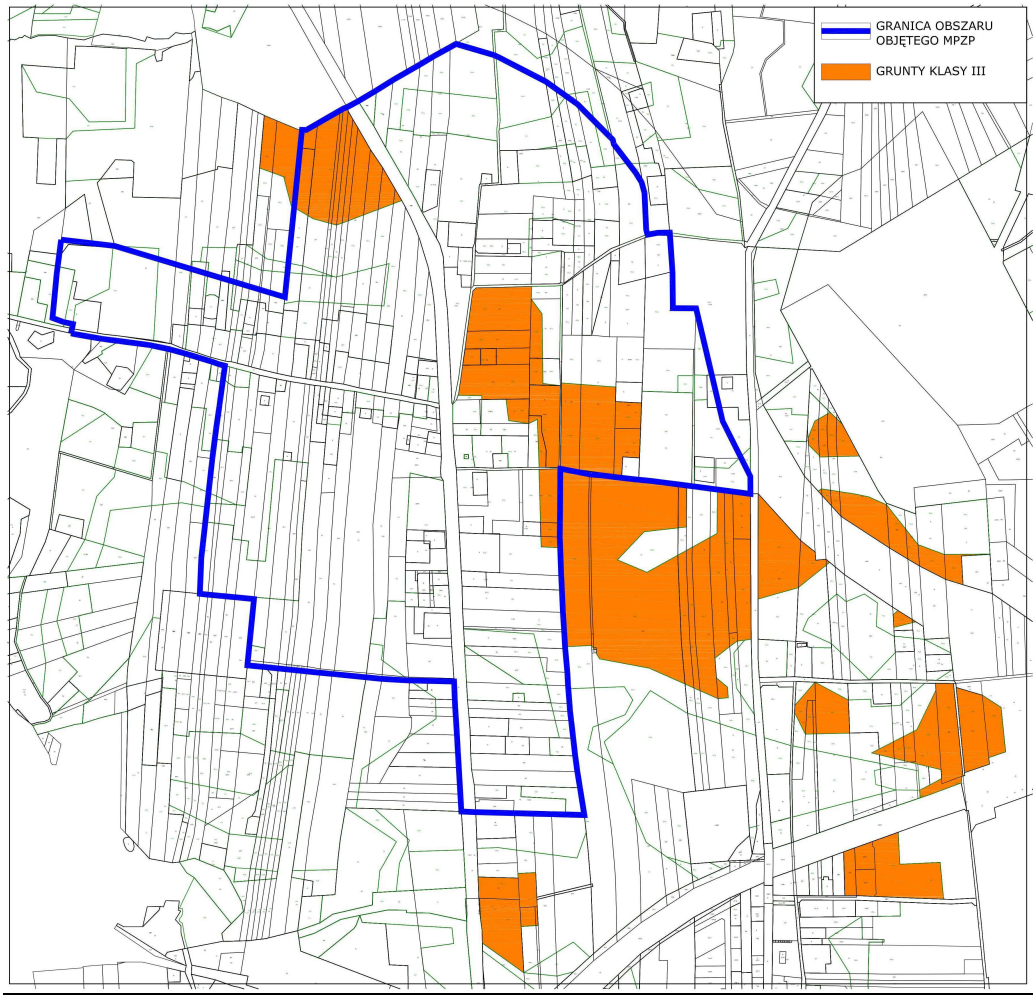
Praktycznie cały obszar Gminy zajmują gleby płowe i gleby brunatne wyługowane, wytworzone z glin zwałowych lekkich i piasków słabogliniastych leżących na glinach. Należą one do rolniczych kompleksów przydatności gleb: żytniego bardzo dobrego i miejscami do kompleksu żytniego dobrego. Z kolei na niewielkich fragmentach Gminy położonych na zachód od linii rzeki Okrzeszy na północ od doliny rzeki Jeziorki występują gleby brunatne wyługowane i gleby płowe wytworzone z piasków słabogliniastych i gliniastych (należą w większości do rolniczych kompleksów przydatności gleb: żytniego dobrego i żytniego słabego).

W centrum i północnej części gminy, dominują zwarte, duże obszary gruntów ornych niskiej jakości o klasach bonitacyjnych V i VI. Na pozostałym obszarze na podłożu z glin zwałowych wytworzyły się gleby klasy IV, a lokalnie klasy III. Natomiast na niezurbanizowanych terenach należących do miasta Mszczonowa, z wyjątkiem części północno – wschodniej i wschodniej, występują gleby III i IV klasy bonitacyjnej. Jednak mimo sprzyjających warunków do produkcji rolnej, tereny te w większej części nie są użytkowane rolniczo i tworzą niekiedy wieloletnie odłogi.

W dolinach rzecznych i w obniżeniach bezodpływowych na obszarze całej Gminy znaczny jest udział gleb pochodzenia organicznego, użytkowanych głównie jako łąki i pastwiska (użytki zielone bagienne i pobagienne).

W granicach planu występują gleby klas bonitacyjnych – IIIb, IVa, IVb, IV i V. Są to gleby brunatne wyługowane i kwaśne, bielicowe płowe oraz czarne ziemie zdegradowane i szare. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych gleby klas bonitacyjnych I-III są chronione prawnie. Zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne wymaga zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi – obecnie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Ryc.8. Występowanie gleb klasy III.



Źródło: Opracowanie własne

Zasoby naturalne

Gmina Mszczonów na tle sąsiednich gmin jest zasobna w surowce mineralne. Na obszarze miasta występują gliny zwałowe, które mogą być wykorzystywane do produkcji materiałów budowlanych. Złoża surowców mineralnych występujące na terenie gminy są oparte głównie o zasoby utworów czwartorzędowych, ale również po ostatnim okresie trzeciorzędu - pliocenie, pozostały warstwy pstrych iłów zwanych poznańskimi. Część z nich, występującą na skraju wsi Budy Mszczonowskie zaczęto wydobywać już w roku 1976r., tworząc obszar górniczy. Osady trzeciorzędowe w okolicach Mszczonowa, wg wyników dokonanych wierceń geologicznych, mają grubość dochodzącą do 147m a miejscami 188m. Podstawowe znaczenie dla zasobów surowców mineralnych na obszarze gminy miał przede wszystkim okres czwartorzędu, w którym w epoce plejstocenu kilkakrotne nasunięcia lądolodu pozostawiły po sobie pokrywę utworów gliniastych i piaszczysto – żwirowych o grubości 30-70m przeciętnie i 100-150m lokalnie. Dla Mszczonowa grubość ta została określona w otworze geologicznym IG-1 na 47m. Z kolei po zlodowaceniu środkowopolskim na całym obszarze zachodniego Mazowsza, czyli również gminy Mszczonów, pozostały pokłady gliny zwałowej o charakterystycznej zielonej barwie, które w późniejszym interglacjale i kolejnych zlodowaceniach ulegały modyfikacjom i przemieszczaniu. Na obszarze Gminy występują przede wszystkim: gliny zwałowe, eluwia glin zwałowych, piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaski, żwiry i głazy moren czołowych, piaski i mułki rzeczne oraz sporadycznie piaski eoliczne.

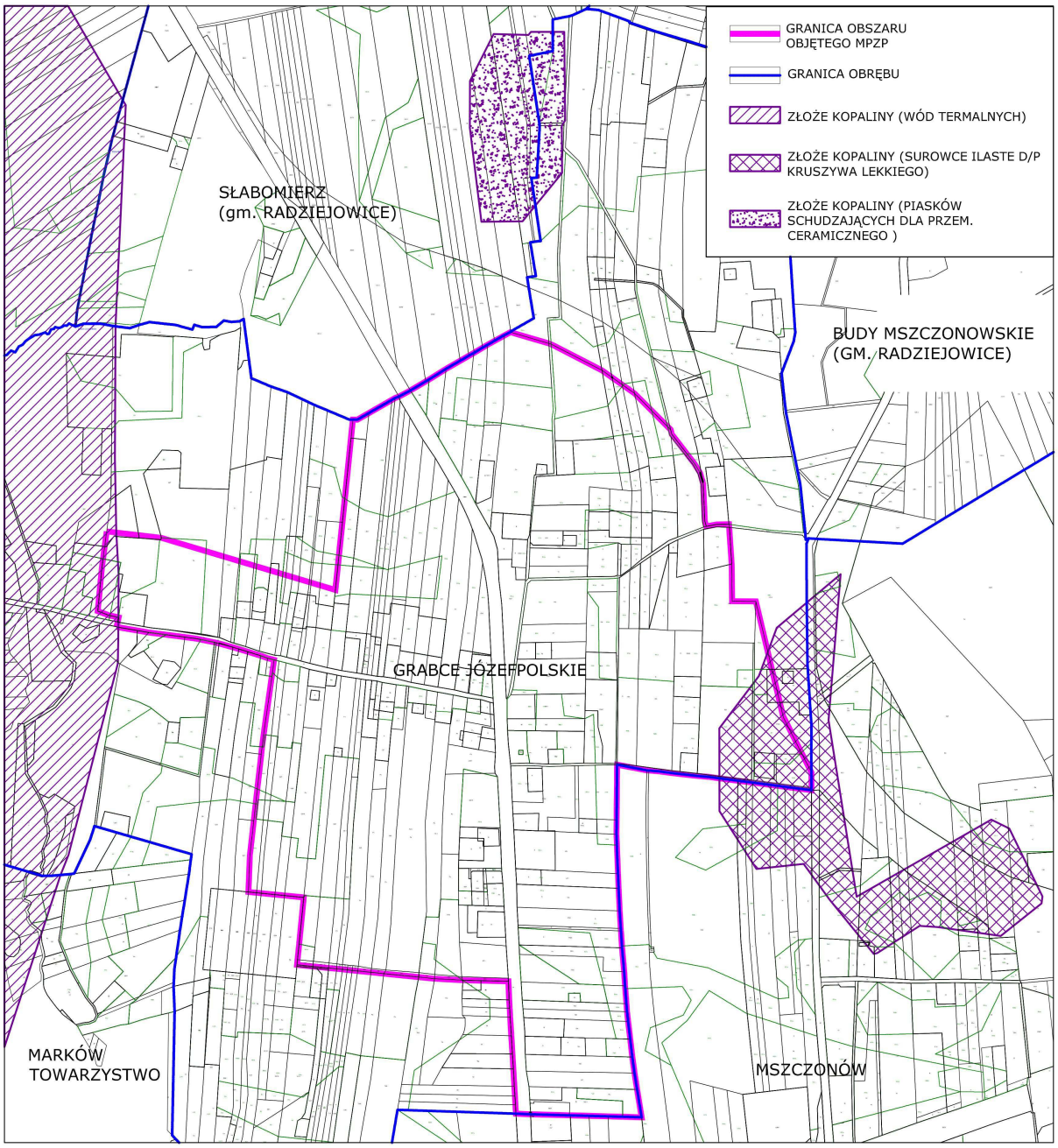
Kruszywa naturalne (piaski i żwiry) z eksploatowanych złóż mineralnych oraz surowce ilaste występujące na terenie gminy Mszczonów są pozyskiwane głównie na cele budownictwa, drogownictwa i kolejnictwa, do produkcji kruszyw lekkich (keramzytu) oraz do produkcji ceramiki budowlanej. Dodatkowo wody geotermalne stanowią potencjalne źródło energii cieplnej związane z utworami mezozoiku (trias-kreda). W obrębie tych utworów na terenie całego województwa mazowieckiego objętość subartezyjskich i artezyjskich wód geotermalnych oszacowano na poziomie 2.766 km^3, a zasoby energii cieplnej możliwej do odzyskania na 9.835 mln ton paliwa umownego. W rejonie gminy Mszczonów występują duże zasoby wód geotermalnych. Jest to jedyne miejsce w Polsce, a drugie w Europie, gdzie kredowe wody geotermalne, po wydobyciu i odebraniu naturalnego ciepła (do celów grzewczych), są następnie tłoczone (po uzdatnieniu na stacji SUW) do miejskiej sieci wodociągowej i wykorzystywane bezpośrednio do celów pitnych.

W granicach planu znajdują się fragmenty udokumentowanych złóż kopalin:

- złoże surowców ilastych d/p kruszywa lekkiego „Budy Mszczonowskie” - pole B, którego eksploatacja została zaniechana 31.12.2015r (typ kopaliny: surowce ilaste d/p kruszywa lekkiego),
- złoże wód termalnych „Wręcza GT-1” (typ kopaliny – woda termalna) – złoże aktywne.

W odległości ok. 190m na północ od północnej granicy planu w m. Słabomierz w gm. Radziejowice zlokalizowane jest złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej (typ kopaliny: złoże piasków schudzających dla przemysłu ceramicznego).

Ryc.9. Złoża kopalin.



Źródło: Opracowanie własne

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. 7,8^{0}C. Najcieplejszym miesiącem jest sierpień, którego średnia temperatura wynosi + 18,4^{0}C, najzimniejszym - luty z temperaturą średnią – 3^{0}C. 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 zróżnicowania elementów klimatu. Na terenie opracowania można wydzielić topoklimat terenów otwartych. Panują korzystne warunki wilgotnościowe i dobre przewietrzanie. W obrębie zwartej zabudowy dochodzi do wzrostu temperatury i zmniejszenia prędkości wiatru.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne, krajobraz.

Plan obejmuje teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Mszczonowa w przy głównych szlakach komunikacyjnych gminy. Jest częściowo zabudowany. Zabudowania głównie mieszkalne skupione są wzdłuż istniejących dróg gminnych. W kierunku wschodnim widoczne są dwie elektrownie wiatrowe oraz zakład produkcji kruszyw lekkich PKL KERAMZYT, a także droga krajowa nr 50, przy której usytuowane są wielkoformatowe obiekty reklamowe oraz obiekty usługowe poza granicami planu. W kierunku południowym znajduje się wiadukt na skrzyżowaniu ul. Żyrardowskiej z drogą krajową nr S8, natomiast na zachód - gminna oczyszczalnia ścieków oraz gęste zadrzewienia wzdłuż doliny rzeki Okrzeszy.

W graniach planu oraz bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przy skrzyżowaniu ul. Żyrardowskiej z ul. Spacerową usytuowany jest krzyż przydrożny.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna.

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej J. M. Matuszkiewicza teren objęty niniejszą analizą znajduje się w południowo-zachodniej części krainy Południowomazowiecko-Podlaskiej w okręgu Łowicko-Warszawskim. Potencjalną roślinnością tego obszaru są bory mieszane i grądy odmiany mazowiecko - podlaskiej.

W badanym obszarze brak jest kompleksów leśnych o naturalnym lub subnaturalnym charakterze – wszystkie kompleksy leśne noszą ślady porolności. Teren był użytkowany rolniczo na przestrzeni ostatnich wieków i obecnie można obserwować stopniowe przekształcenie w głównych kierunkach – antropogennym lub seminaturalnym. Z tego względu brak jest siedlisk przyrodniczych w dobrym stanie i wszystkie noszą ślady przekształceń.

Współczesny krajobraz roślinny w obszarze planu i w bezpośrednim sąsiedztwie jest silnie przekształcony. Jest mozaiką ugorów, niedużych pół uprawnych oraz zadrzewień śródpolnych. W graniach planu porastają stare sady owocowe oraz plantacja świerku. W dolinie rzeki Okrzeszy dominują olszyny z domieszką sosny i brzozy. Wzdłuż ul. Żyrardowskiej widoczna jest aleja klonów.

Pod względem zasobów przyrodniczych, krajobrazowych, jak również różnorodności biologicznej obszar opracowania jest antropogenicznie przekształcony. Występują tu zbiorowiska roślin powszechnie występujące w Polsce Środkowej.

Pod względem regionalizacji faunistycznej A.S. Kostrowickiego zawartej w Atlasie RP obszar znajduje się w centralnej części Okręgu Środkowopolskiego i w centralnej części podokręgu Wielkopolsko - Podlaskiego. W obrębie analizowanego obszaru i w jego sąsiedztwie nie prowadzono obserwacji i nie dokonano inwentaryzacji występującej tam fauny. Bliskie sąsiedztwo dróg krajowych oraz ubogą flora sprawia, iż na terenie opracowania nie występują cenne gatunki zwierząt.

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 powyżej wymienionymi 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 S8 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.

Obszar planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 50 oraz 200m od drogi krajowej nr S8. Przebiega również droga gminna klasy zbiorczej – ul. Żyrardowska. Na w/w drogach odbywa się intensywny ruch kołowy. Ponadto w granicach planu zlokalizowana jest stara zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Na stan jakości powietrza wpływa więc niska emisja substancji pochodzących z procesów spalania paliw w okresie grzewczym oraz intensywny ruch samochodowy.

Degradacja gleb i środowiska gruntowo - wodnego

Gleby narażone są na degradację w związku z rozwojem rolnictwa i sieci osadniczej. Ulegają one zarówno degradacji chemicznej, jak i fizycznej. Stan i jakość gleb są uzależnione od kompleksowego oddziaływania czynników naturalnych i antropogenicznych.

Do obszarów problemowych związanych z ochroną gleb na terenie gminy Mszczonów można zaliczyć:

- obszary narażone na oddziaływanie odcinków dróg o dużym natężeniu ruchu,
- obszar składowiska odpadów,
- obszary zajmowane pod zabudowę.

Naturalna odporność gleb na chemiczne czynniki niszczące związana jest ściśle z typem gleb. Gleby posiadają tzw. właściwości buforowe czyli zdolność do przeciwstawiania się zmianie odczynu, a tym samym posiadają odporność na antropogeniczne czynniki. Głównym czynnikiem odpowiadającym za zdolności buforów badanych gleb jest zawartość materii organicznej i węglanów. Najmniejszą odporność na tego typu zagrożenia wykazują gleby luźne i słabo gliniaste, ubogie w składniki pokarmowe, a więc głównie gleby bielicowe. Gleby brunatne, zasobne w składniki pokarmowe i wodę, są odporne na zagrożenia chemiczne. Działania antropogeniczne powodują przechodzenie związków biogennych i innych zanieczyszczeń bezpośrednio do gleby, wód podziemnych i powierzchniowych. Do zwiększenia degradacji przyczyniają się także rzeźba terenu oraz warunki atmosferyczne. Jednym z głównych czynników zmian z strukturze chemicznej gleb jest rolnicze użytkowanie, które może powodować nadmierne przechodzenie składników pokarmowych, takich jak azot, fosfor, potas i magnez do gleby, a tym samym dalej do wód powierzchniowych i podziemnych powodując eutrofizację. Niewłaściwe używanie nawozów naturalnych i mineralnych może spowodować poważne straty w środowisku. W przypadku rolnictwa erozja i degradacja gleb najczęściej powiązana jest z niewłaściwym nawożeniem mineralnym i organicznym, nieprawidłową uprawą, likwidacją zadrzewień śródpolnych. Teren gminy zagrożony jest erozją gruntów i są to przede wszystkim zagrożenia wynikające z erozji wietrznej.

Dla gleb gminy Mszczonów problemem są również zanieczyszczenia pyłowe, których źródłem jest głównie rozwijający się transport drogowy. Z komunikacją samochodową związane są takie zanieczyszczenia jak: substancje ropopochodne, metale ciężkie, związki azotu, węglowodory i inne, takie jak sól stosowana w czasie zimy, detergenty, itp. Zanieczyszczenia te występują w pasach przyległych do dróg powodując lokalne zanieczyszczenia gruntu, a w przypadku gruntów podatnych na infiltrację, również środowiska wodnego. Zanieczyszczenia mogą spływać z powierzchni dróg do rowów i dalej do rzek.

Z analizy mapy zasadniczej wynika, iż graniach planu większość budynków podłączona jest do sieci kanalizacji sanitarnej, pola uprawne są nieduże, dominują ugory. Na stan jakości gleb i środowiska gruntowo – wodnego wpływa więc intensywny ruch kołowy na drogach gminnych oraz drodze krajowej nr 50.

Jakość wód powierzchniowych

Teren opracowania położony jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych – Pisia Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą (Kod JCWP RW2000172727631), zlewni elementarnej rzeki Okrzeszy, która przepływa ok 100m od zachodniej granicy planu na wysokości ul. Spacerowej. Rzeka Okrzesza jest odbiornikiem ścieków komunalnych z oczyszczalni zlokalizowanej przy południowo – zachodniej granicy planu.

Ocenę stanu wód powierzchniowych wykonuje się w odniesieniu do jednolitych części wód na podstawie wyników państwowego monitoringu środowiska (PMŚ). Stan JCWP ocenia się uwzględniając wyniki klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego i stanu chemicznego. Stan ekologiczny określa się dla wód typu naturalnego, potencjał ekologiczny dla wód uznanych jako sztuczne lub silnie zmienione. Na ocenę stanu/potencjału ekologicznego JCWP składają się elementy biologiczne, wspierające ich ocenę wskaźniki fizykochemiczne wraz z grupą substancji specyficznych i hydromorfologiczne. Klasyfikuje się je na podstawie kryteriów wyrażonych jako wartości graniczne wskaźników jakości wód, z uwzględnieniem typów wód powierzchniowych. Stan ekologiczny JCWP klasyfikuje się przez przypisanie jej jednej z pięciu klas jakości. Potencjał ekologiczny klasyfikuje się poprzez przypisanie JCWP czterech klas jakości (klasy I i II tworzą wspólnie potencjał dobry i powyżej dobrego). Kolejnym osobnym elementem oceny JCWP jest stan chemiczny, klasyfikowany na podstawie wyników badań obecności substancji priorytetowych i innych zanieczyszczeń. Środowiskowe normy jakości dla substancji priorytetowych i innych zanieczyszczeń nie uwzględniają typologii wód. Są to stężenia pojedynczego wskaźnika lub grupy wskaźników w wodzie, osadach wodnych lub w organizmach wodnych, które nie powinny być przekroczone z uwagi na ochronę środowiska i zdrowia ludzi.

W 2015r. skontrolowano rzekę Pisię Gągolinę do Okrzeszy z Okrzeszą, kod JCPW - RW2000172727631. Punkt kontrolny znajdował się w miejscowości Radziejowice, w pow. żyrardowskim. Stwierdzono umiarkowany potencjał ekologiczny, tym samym zły stan jakości wód. O ocenie stanu ekologicznego zdecydował element biologiczny makrofity. Ponadto stwierdzono niespełnienie wymagań postawionych dla obszarów chronionych. Stanu chemicznego nie badano.

Tabela nr 2. Wyniki badań monitoringu jakości wód w rzece Pisia Gągolina w 2015r.

Nazwa ocenianej JCW	Pisia Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą
Nazwa punktu pomiarowo - kontrolnego	Pisia – Radziejowice (most)
Typ abiotyczny	17
Klasa elementów biologicznych	III
Klasa elementów hydromorficznych	II
Klasa elementów fizykochemicznych	II
Stan/ potencjał ekologiczny	umiarkowany
Stan chemiczny	Nie badano
Stan wód	zły

Źródło; WIOŚ, 2015r.

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. Dz. U. 2020r. poz. 1973 z późn. zm.), hałasem określa się dźwięki o częstotliwości od 16 do 16 000 Hz. W zależności od rodzaju źródeł wytwarzających hałas rozróżnia się następujące rodzaje hałasu środowiskowego:

- hałas komunikacyjny – pochodzący od środków transportu drogowego, szynowego, lotniczego, itp.
- hałas przemysłowy – pochodzący z instalacji przemysłowych, sieci i urządzeń energetycznych, zakładów wytwórczych, rzemieślniczych i gastronomiczno-rozrywkowych.

Hałas komunikacyjny jest jednym z najpopularniejszych źródeł hałasu, który występuje zwykle wzdłuż ciągów ulic. Na ekspozycję często narażone są budynki między innymi obiekty mieszkalne, kulturalne, parki, tereny wypoczynkowe poza miastem oraz inne obiekty związane z przebywaniem ludzi. Dla terenów, na których stwierdzono przekroczenie poziomów dopuszczalnych opracowuje się programy ochrony środowiska przed hałasem mające na celu dostosowanie poziomów hałasu do obowiązujących norm. Hałas przemysłowy ma zwykle charakter lokalny, a zasięg jego oddziaływania jest ograniczony do najbliższego otoczenia zakładu.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności przez utrzymywanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

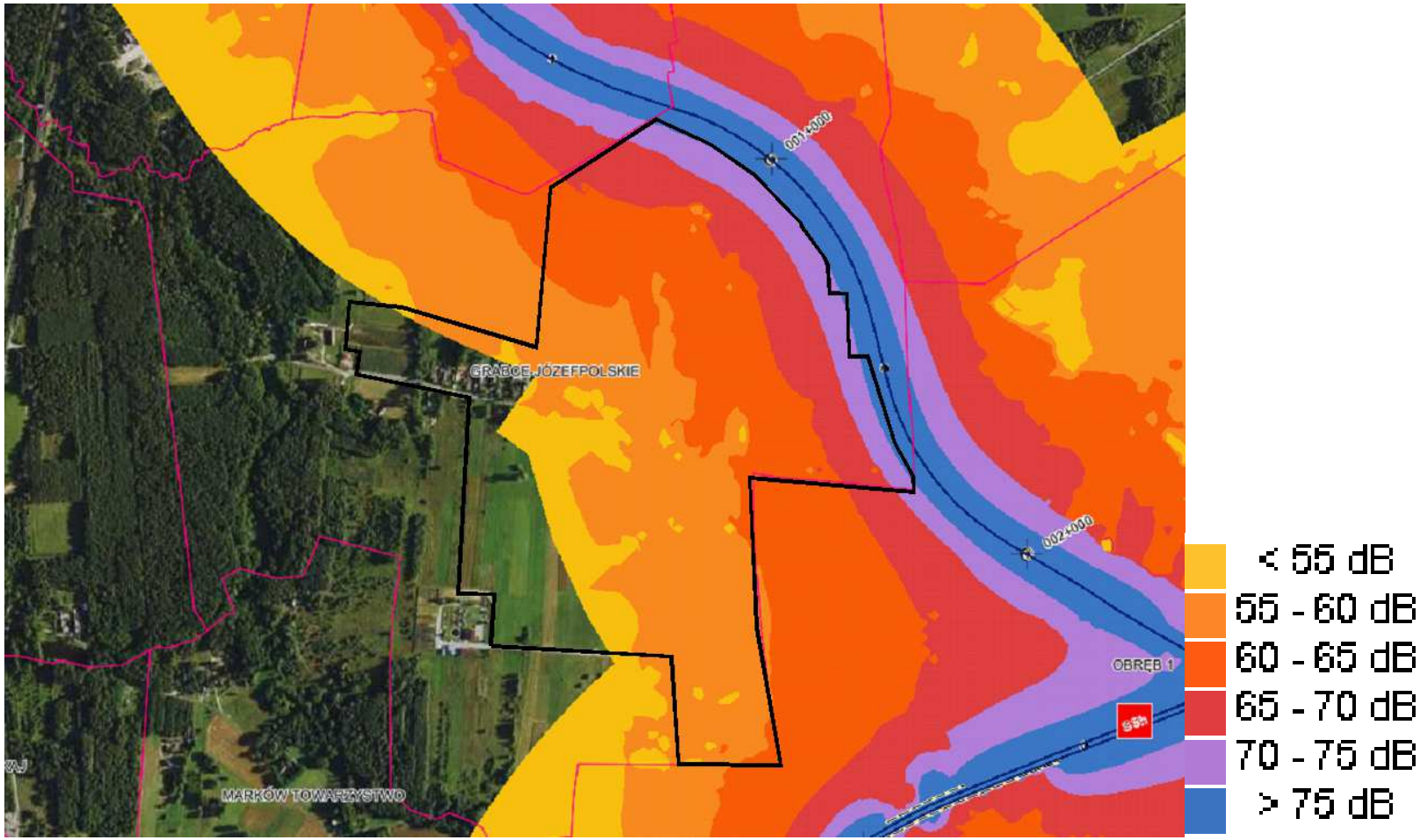
Zgodnie z art. 113 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska terenami chronionymi akustycznie są następujące rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych:

- pod zabudowę mieszkaniową,
- pod szpitale i domy pomocy społecznej,
- pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- na cele uzdrowiskowe,
- na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali w miastach wynosi on odpowiednio: w porze dnia – 61dB , nocy – 56 dB. Natomiast dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo – usługowej oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych: w porze dnia – 65dB, nocy – 56 dB. Są to normy wyrażone wskaźnikami – L_{AeqD} i L_{AeqN}. W celu prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem rozporządzenie wskazuje normy dla wskaźników długookresowych - L_{DWN} i $L_{N.}$ Wskaźnik L_{DWN} określa długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6.00 do godz.18.00), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18.00 do godz. 22.00) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00). Natomiast L_N - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00). Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali w miastach wynosi: max. 64 dB (L_{DWN}), max 59 (L_N). Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo – usługowej oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych: max. 68 dB (L_{DWN}), max 59 (L_N).

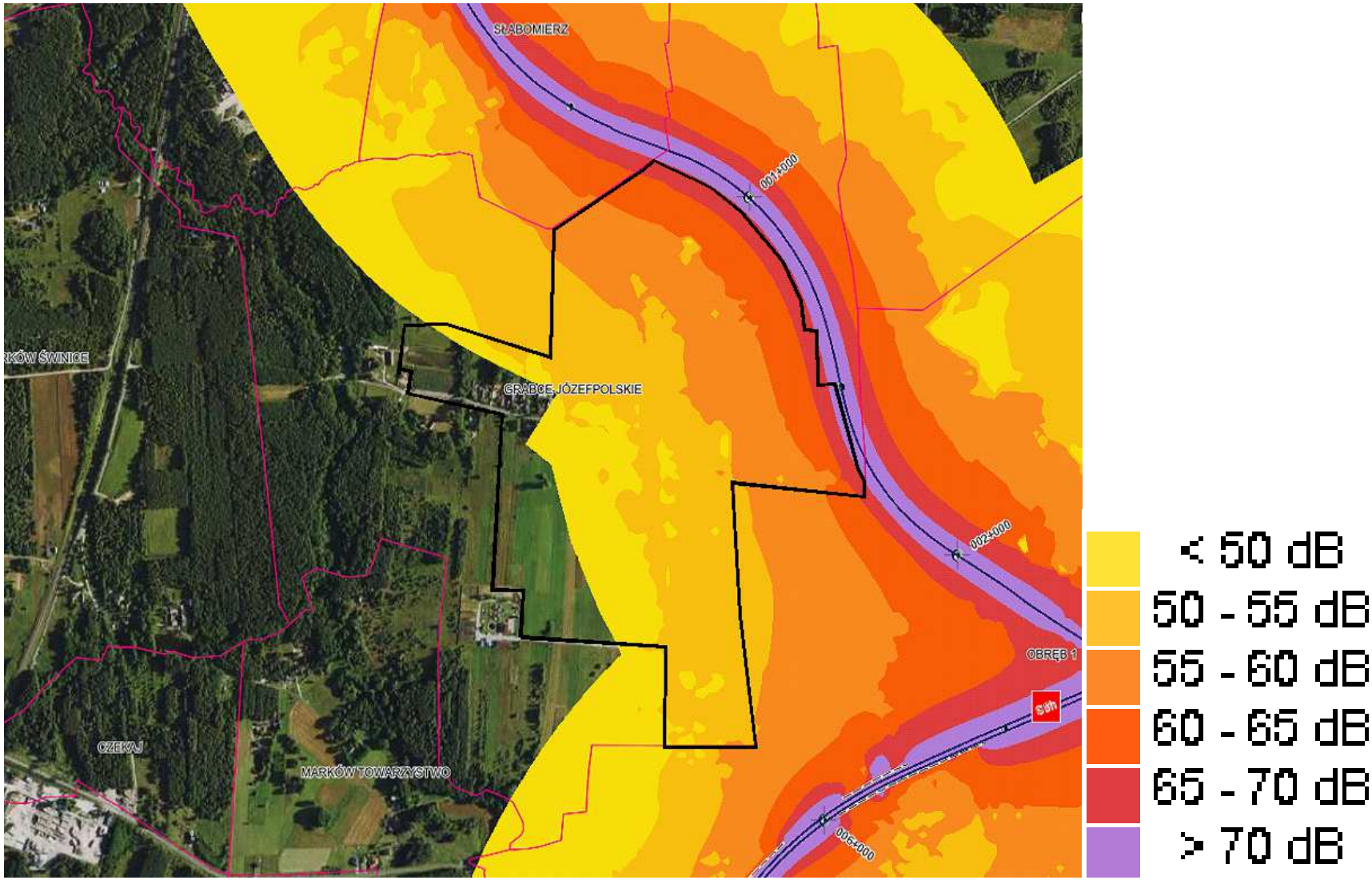
Na klimat akustyczny obszaru planu wpływa intensywny ruch kołowy na drodze krajowej nr 50 i S8, a także ul. Żyrardowskiej. Dla drogi krajowej nr 50 i S8 dostępne są na stronach internetowych mapy akustyczne. Projekt planu wzdłuż drogi krajowej nr 50 wskazuje tereny zabudowy usługowej (U) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U). Z analizy map akustycznych wynika, iż część terenu o symbolu 6MN/U w pasie do głębokości ok. 80,0m od drogi krajowej nr 50 oraz teren 8MN/U znajduje się w obszarze, gdzie dochodzi do przekroczenia wartości wskaźnika L_{DWN}. Natomiast wartość dopuszczalnego wskaźnika L_N jest przekroczona na terenach o symbolu 8MN/U, a także 6MN/U, 7MN/U, 3R do głębokości ok. 150m od drogi krajowej nr 50. Jednakże projekt planu ustala na w/w terenach zastosowanie w budynkach mieszkalnych odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych zapewniających wymaganą izolacyjność akustyczną.

Ryc.10. Mapa imisyjna dla wskaźnika L_{DWN} od drogi krajowej nr 50 i S8.



źródło: https://mapy.geoportal.gov.pl

Ryc.11. Mapa imisyjna dla wskaźnika L_N od drogi krajowej nr 50 i S8.



źródło: https://mapy.geoportal.gov.pl

Oddziaływania elektromagnetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne jest zjawiskiem powszechnie występującym w środowisku naturalnym. W najprostszy sposób promieniowanie można opisać jako wzajemne oddziaływanie pola elektrycznego i magnetycznego spowodowane ruchem ładunku elektrycznego w przestrzeni. Oddziaływanie to powoduje powstanie fali elektromagnetycznej, która rozchodzi się od drgającego ładunku. Promieniowanie elektromagnetyczne ma dwoisty charakter, ponieważ możemy traktować go zarówno jako falę elektromagnetyczną lub jako strumień małych porcji energii (kwantów) zwanych fotonami. W zależności od częstotliwości promieniowanie może mieć właściwości jonizujące lub niejonizujące i może pochodzić od źródeł naturalnych (procesy i zjawiska występujące w kosmosie i na Ziemi) oraz sztucznych (wszelkie urządzenia zasilane energią elektryczną).

Do głównych źródeł antropogenicznych promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego zalicza się: urządzenia i sieci energetyczne, urządzenia radiokomunikacyjne (np. stacje radiowe i telewizyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, radiotelefony, CB-radio), radiolokacyjne i radionawigacyjne oraz urządzenia elektryczne wykorzystywane w zakładach pracy i w gospodarstwach domowych. Największe oddziaływanie, mogące powodować przekroczenia poziomów dopuszczalnych, występuje od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia powyżej 110 kV.

Południową i wschodnią część planu przecina linia średniego napięcia wytwarzająca strefę promieniowania elektromagnetycznego. Plan wskazuje, iż w przyszłości może zostać przebudowana i skablowana. Na odcinkach, gdzie jej przebieg nie ulegnie zmianie plan wskazuję obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy (po 4,5m od osi linii), na terenie którego ustalono zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa.

Innymi problemami istotnymi z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu są:

- *przebieg w południowej części planu gazociągu wysokiego ciśnienia (DN400)* – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi projekt planu wskazuje strefę kontrolowaną oraz poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy odsuwa projektowaną zabudowę od w/w gazociągu;

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie dla gazociągów należy wyznaczyć, na okres ich użytkowania, strefy kontrolowane, w których należy kontrolować wszelkie działania mogące spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. Ponadto nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0m od gazociągów

o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

- *bezpośrednie sąsiedztwo komunalnej oczyszczalni ścieków*, która została oddana do eksploatacji w 1993r. W 2015 roku zakończona została gruntowna przebudowa i modernizacja. Jest ona oczyszczalnią typu biologicznego.

Wokół oczyszczalni projekt planu wskazuje tereny zabudowy usługowej (U), z wyłączeniem usług oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej, usług turystyki, sportu i rekreacji oraz innych do nich podobnych. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) i mieszkaniowo – usługowa (MN/U) została wyznaczona w odległości ok. 250m od terenu oczyszczalni.

- położenie w strefie wyłączonej wokół turbin wiatrowych - w odległości ok. 470m i 740m od wschodniej granicy planu w Mszczonowie zlokalizowane są dwie elektrownie wiatrowe;

Zgodnie z art. 4 ust. 1. ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 724) odległość, w której mogą być lokalizowane budynki mieszkalne albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa od elektrowni wiatrowej jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej). Jednocześnie art.15 ust. 8. tejże ustawy dopuszcza uchwalenie planów miejscowych, które umożliwiających lokalizację w/w budynków w odległościach mniejszych niż wskazane w ustawie, w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie omawianego aktu prawnego. Obecnie prowadzone są prace legislacyjne, które obejmują m.in. zmniejszenie odległości zakazu budowy budynków mieszkalnych oraz o funkcji mieszkalnej od elektrowni wiatrowych w odległości do 500m.

7. POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2021r. poz. 1098 z późn. zm.). Najbliżej położny obszar chroniony to Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany od granic opracowania w odległości ok. 1,7km w kierunku północnym. Najbliżej położony obszar Natura 2000 to Łąki Żukowskie usytuowane w odległości ok. 6km w kierunku zachodnim w gminie Puszcza Mar oraz Dąbrowa Radziejowicka położona w odległości ok. 3,7km w kierunku północno – wschodnim w gm. Radziejowice.

Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu o łącznej powierzchni 25 753 ha, został utworzony w 1997r. Obejmuje on tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Został utworzony dla ochrony cennych krajobrazowo dolin Pisi Gągoliny, Pisi Tucznej i Okrzeszy oraz cennych powierzchni leśnych.

Niewątpliwie najistotniejszym walorem przyrodniczo – krajobrazowym (obok pejzażu urbanistyczno – przyrodniczego i historyczno – kulturowego) jest charakter występowania wód płynących (rzeki, liczne strumyki, ruczaje oraz strefy źródliskowe), które przepływają przez obszar gminy. Większości tych cieków o urozmaiconej morfologii dolin, towarzyszą liczne smugi łąk oraz zagajniki liściaste. Stanowi to zasadniczą istotę podstawowych cech ochrony tego obszaru.

Rola jaką odgrywa ten system Obszaru Chronionego Krajobrazu w całym regionie, sprowadza się zasadniczo do ochrony unikalnych części zlewni: Rawki, Korabiewki, Pisi Gągoliny i Suchej Nidy, terenów dolinnych, kompleksów leśnych, licznych jazów młyńskich oraz rozlewisk, zapewniając utrzymanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Łąki Żukowskie (PLH 140053)

Powierzchnia terenu to 346.4ha. Obszar leży na skłonie Wysoczyzny Rawskiej ku Kotlinie Warszawskiej, na wschodnim skraju Puszczy Bolimowskiej.

Cały ten teren charakteryzuje się występowaniem licznych dolin niewielkich rzek płynących w kierunku Bzury oraz dawnymi terenami podmokłymi (dzisiaj zmeliorowanymi i osuszonymi), na których występują czarne ziemie.

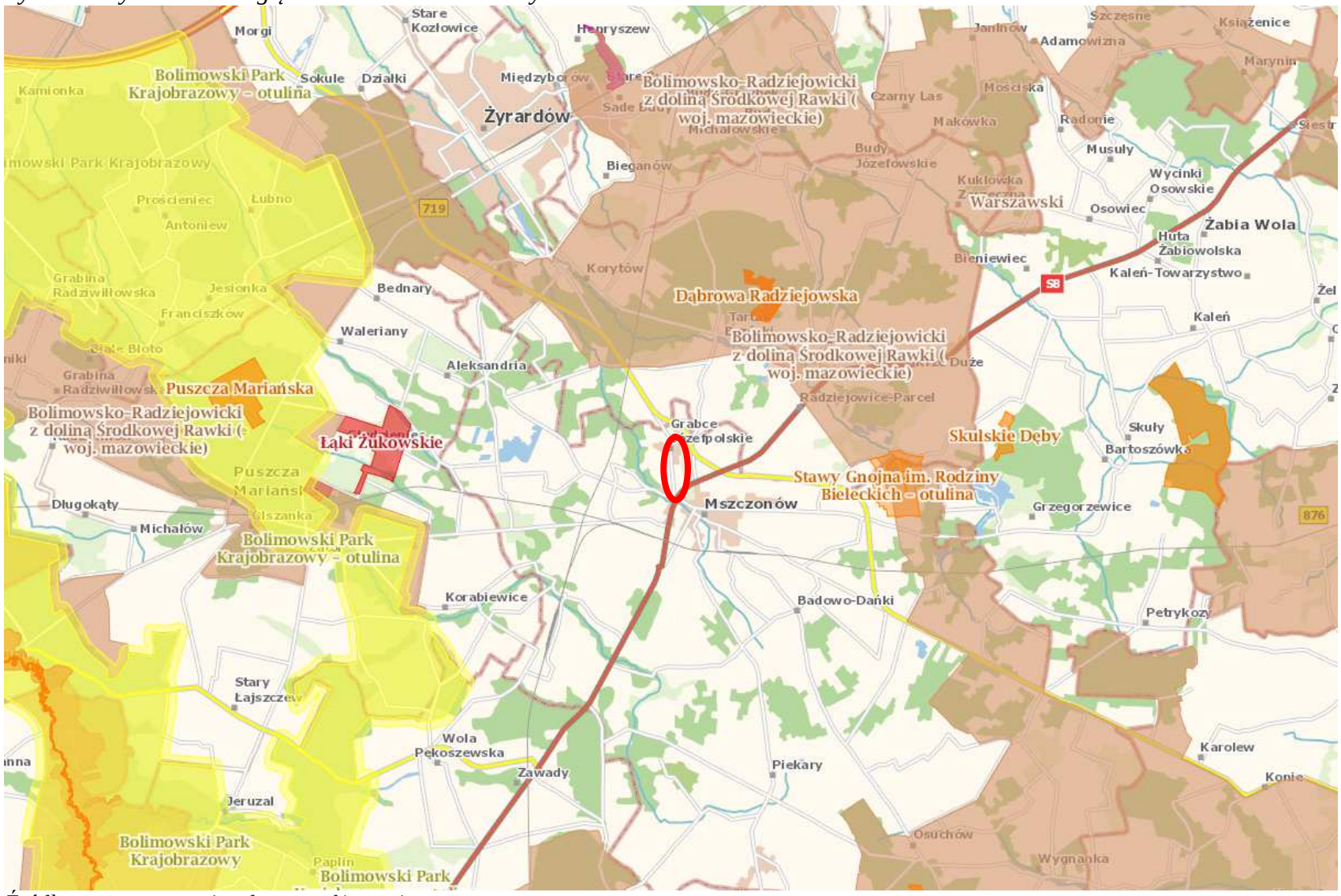
W pokryciu terenu dominują pola orne, łąki i pastwiska (wraz z zadrzewieniem i zakrzywieniami śródpolnymi oraz oczkami wodnymi) pomiędzy wioskami: Studzieniec, Żuków i Huta Nowa. Łąki te są najcenniejsze i najlepiej zachowane w Polsce Środkowej. Występuje tu wiele chronionych gatunków roślin charakterystycznych dla łąk wilgotnych i świeżych oraz fauny związanej z tymi siedliskami. Występują tu siedliska z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej (w sumie prawie 90% obszaru) o doskonałej reprezentatywności i dobrym stanie zachowania.

Dąbrowa Radziejowicka (PLH 140003)

Ostoja o powierzchni 52,2ha obejmuje obszar rezerwatu, który ma na celu zachowanie dąbrowy świetlistej z chronionymi gatunkami roślin. Celem ochrony jest zachowanie fragmentów zbiorowiska świetlistej dąbrowy, oraz stanowisk lilii złotogłów i konwalii majowej. Luźny drzewostan stanowi dąb z domieszką brzozy i topoli osiki. Podszyt jest słabo wykształcony, co sprawia, że promienie słoneczne docierają i oświetlają dno lasu. W warstwie podszytu występują jarząb pospolity, gruszka dzika, głóg jednoszyjkowy i dwuszyjkowy, szakłak pospolity, berberys zwyczajny, tarnina pospolita. W warstwie runa leśnego rosną lilia złotogłów, konwalia majowa, pięciornik biały, miodunka wąskolistna, dzwonek brzoskwiniowy

i biedrzeniec mniejszy. Uroczysko Radziejowice znajduje się na północnych krańcach Wysoczyzny Rawskiej. Warstwa runa zielonego jest bujna i wielogatunkowa, pokrywa całą powierzchnię. Tworzą ją gatunki z różnych grup. Charakterystyczną i wyróżniającą dla świetlistej dąbrowy grupę gatunków stanowią rośliny światło i ciepłolubne. Ponad 90% obszaru zajmuje świetlista dąbrowa z chronionymi i zagrożonymi gatunkami roślin naczyniowych w runie. Jest to rodzaj siedliska z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Zachowała się tutaj naturalna, typowa dla dąbrowy świetlistej struktura. W miarę luźny drzewostan dębowy, skąpo rozwinięta warstwa podszycia, bardzo bujne wielogatunkowe runo zielne oraz pełna lista gatunków charakterystycznych i wyróżniających się dla tego zbiorowiska. Stwierdzono tu występowanie 190 gatunków roślin naczyniowych.

Ryc. 12. Usytuowanie względem obszarów chronionych.



Źródło: www.geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/

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

Obszar planu położony jest pomiędzy głównymi szklakami komunikacyjnymi gminy tj. w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 50 oraz ok. 200m na północ od drogi krajowej nr S8. Ponadto przez teren opracowania przebiega droga gminna klasy zbiorczej o dużym natężeniu ruchu. Wzdłuż istniejących dróg gminnych zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz pojedyncza zabudowa zagrodowa. Dogodne położenie komunikacyjne oraz sąsiedztwo miasta sprawia, iż od wielu lat omawiany teren cieszy się zainteresowaniem w zakresie lokalizacji budynków mieszkalnych.

Brak realizacji analizowanego dokumentu planistycznego sprawi, iż z uwagi na obowiązujące przepisy prawne w zakresie inwestycji wiatrowych lokalizacja budynków mieszkalnych będzie niemożliwa. W przypadku dalszego zaniechania produkcji rolnej i niepodejmowania działań inwestycyjnych, dojdzie do zarastania gruntów rolnych.

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGATYWNE NA CELE I PRZEDMIOT OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Wpływ na ukształtowanie powierzchni terenu i glebę

Oddziaływanie na rzeźbę i glebę odbywać się będzie w trakcie realizacji inwestycji tj. podczas budowy budynków dopuszczonych w planie miejscowym. Będą to przekształcenia typowe dla nowych inwestycji. Wskutek prowadzonych prac budowlanych dojdzie do wytworzenia pewnej ilości mas ziemi z wykopów. Roboty ziemne stanowić będą głównie wykopy pod fundamenty oraz przyłącza do budynków. Mogą wtedy powstać czasowe hałdy i składowiska gruzu, które zostaną usunięte.

W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpią zmiany powierzchni ziemi. W wyniku prowadzonych robót budowlanych, zniszczeniu ulegnie wierzchnia warstwa gleby, a struktura głębszych warstw ulegnie zaburzeniu. Realizacja nowych obiektów budowlanych przyczyni się do uszczelnienia podłoża przez wprowadzanie powierzchni nieprzepuszczalnych pod dojścia, dojazdy, parkingi oraz place manewrowe. Będą to przekształcenia nieodwracalne.

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.

W graniach planu znajdują się gleby klasy bonitacyjnej IIIb, które zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych podlegają ochronione prawnej. W projekcie planu zostały pozostawione jako tereny rolnicze (R) z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz infrastruktury technicznej i komunikacji dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.

Wpływ na środowisko gruntowo – wodne

Projekt planu zakłada znaczące powiększenie terenów przeznaczonych pod różnego rodzaju zabudowę w stosunku do obecnego zagospodarowania. W związku z powyższym wzrośnie ilość odpadów głównie komunalnych tj. związanych z pobytem ludzi. Ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia na składowisko odpadów), może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio wód. Dlatego niezbędne jest zabezpieczenie miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów.

Projektowane przeznaczenie terenu przyczyni się także do znacznego wzrostu ilości wytwarzanych ścieków, głównie ścieków bytowo – gospodarczych. Jest to oddziaływanie długoterminowe, które będzie się kumulowało w skali gminy. Z analizy mapy zasadniczej wynika, iż sieć kanalizacji sanitarnej przebiega wzdłuż istniejących dróg. Ponadto projekt planu zakłada odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. W związku z powyższym nie przewiduje się skażenia środowiska gruntowo - wodnego.

Ponadto powiększenie terenów zabudowanych, a tym samym wzrost zamieszkującej ludności przyczyni się do nasilenia ruchu samochodowego, który powoduje liniowe zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego (szczególnie w okresie zimowym).

Projektowane przeznaczenie spowoduje wzrost ilości wód opadowych i roztopowych. Jest to oddziaływanie długoterminowe wynikające z występowania powierzchni uszczelnionych i dachowych oraz wzrostu ilości tych powierzchni. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny. W celu minimalizacji negatywnego oddziaływania projekt planu ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną tj. niezabudowaną i nieutwardzoną. Ponadto ustala, iż wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody. W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza odprowadzanie do wód powierzchniowych lub zbiorników. Ustala również nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

Ocenia się, iż nastąpi zwiększenie poboru wód podziemnych do celów pitnych i gospodarczych.

Wpływ na przyrodę ożywioną: rośliny, zwierzęta, bioróżnorodność

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmianę zagospodarowania terenu tj. z terenów częściowo użytkowanych rolniczo oraz ugorów na rzecz - zabudowanych i utwardzonych z zielenią urządzoną. W związku z tym dojdzie do uszczuplenia terenów biologicznie czynnych, redukcji istniejącej roślinności, a także przekształcenia układów półnaturalnych w komponowaną zieleń urządzoną. Nie można wykluczyć także zbiorowisk roślinności ruderalnej charakterystycznej dla obszarów zurbanizowanych.

W związku z przekształceniem struktury roślinności zmianie ulegnie także struktura świata zwierzęcego. Wyparte zostaną gatunki terenów otwartych. Negatywnie na możliwość przemieszczania się zwierząt może wpłynąć grodzenie terenu dotychczas otwartego, a także emisja hałasu, spalin, światła, drgań związanych z przebywaniem ludzi na danym terenie.

Wpływ na walory krajobrazowe, zabytki i dobra materialne

W wyniku realizacji planu zmieni się fizjonomia krajobrazu tj. nastąpi powiększenie strefy mieszkaniowo – usługowej kosztem terenów rolniczych, a wzdłuż drogi krajowej nr 50 oraz wokół oczyszczalni ścieków – strefy usługowej. Projekt planu nie przewiduje wysokich budynków. W terenach o symbolu MN i MN/U – do 12,0m, na terenach U – do 15,0m. Wraz z lokalizacją obiektów usługowych mogą się pojawić urządzenia i tablice reklamowe.

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.

Projekt planu ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła. Ponadto dopuszcza odnawialne źródła przy pomocy urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną. W związku z powyższym ustalenia planu eliminują możliwość powstania źródeł ciepła, które przyczyniają się do powstania niskiej emisji.

W wyniku wprowadzenia zabudowy może dojść do osłabienia prędkości wiatru, zmniejszenia wilgotności powietrza oraz wzrostu temperatury. Nowe obszary zabudowy będą zasilane powietrzem napływającym z terenów otwartych. Wskazane oddziaływania nie będą jednak znaczące dla terenów sąsiednich i pomijalne w skali całej gminy.

Wpływ na klimat akustyczny, wibracje, emitowanie pól magnetycznych

Wzrost poziomu emitowanego hałasu może wystąpić w fazie realizacji inwestycji. 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

Ponadto wraz z wprowadzeniem terenów zainwestowanych może dojść do wzrostu ruchu samochodowego co wiąże się ze wzrostem poziomu hałasu.

Obszar opracowania wskutek projektowanego przeznaczenia wzbogaci się o nowe źródła promieniowania elektromagnetycznego, którymi będą stacje trafo SN/NN.

Wpływ na eksploatację kopalin

W granicach planu znajdują się fragmenty dwóch udokumentowanych złóż kopalin tj. złoże surowców ilastych d/p kruszywa lekkiego „Budy Mszczonowskie” - pole B oraz złoże wód termalnych „Wręcza GT-1”. W granicach złoża „Budy Mszczonowskie” projekt planu wyznacza tereny zabudowy usługowej (U) oraz teren zabudowy mieszkaniowej (MN/U). W granicach terenu MN/U zlokalizowany jest budynek mieszkalny. Natomiast fragment złoża

„Wręcza GT-1” został przeznaczony do zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obecnie znajdują się zabudowania. Zmiana przeznaczenia nie wpłynie na stan złóż. Przeznaczone fragmenty dotyczą niewielkich powierzchni. Należy zauważyć, iż złoże „Budy Mszczonowskie” zostało przecięte drogą krajową nr 50 i położone jest w bliskim sąsiedzkie zabudowań mieszkalnych. W związku z powyższym jego eksploatacja byłaby utrudniona.

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

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2021r., poz. 1098 z późn. zm.). Najbliżej położny obszar chroniony to Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany od granic opracowania w odległości ok. 1,7km w kierunku północnym. Najbliżej położony obszar Natura 2000 to Łąki Żukowskie usytuowane w odległości ok. 6km w kierunku zachodnim w gminie Puszcza Mar oraz Dąbrowa Radziejowicka położona w odległości ok. 3,7km w kierunku północno – wschodnim w gm. Radziejowice.

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 ORAZ ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Nowe zainwestowanie czy zagospodarowanie terenu zawsze powoduje zmiany w środowisku przyrodniczym. Najczęściej jest to wpływ niekorzystny, którego całkowite wykluczenie jest niemożliwe.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są warunkami ograniczającymi dowolność realizacji zagospodarowania przestrzeni. Z racji swej funkcji plan jest wyłącznie przepisem prawa uzupełniającym przepisy zawarte w ustawach i rozporządzeniach wykonawczych. Zapisy zawarte w projekcie planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców. Prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez wpływu na obiekty chronione tj. na Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, obszary Natura 2000 oraz złoża kopalin.

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.

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 miejscowości Grabce Józefpolskie i Marków Towarzystwo – obszar IVb.

Zgodnie z nowymi uregulowaniami prawnymi projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach tej oceny sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniony jest z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Obszar planu położony jest w północnej części gminy Mszczonów na zachód od drogi krajowej nr 50, w odległości ok. 200m na północ od drogi krajowej nr S8. Od strony południowo – wschodniej graniczy z miastem. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 81ha.

Zabudowa – głównie mieszkaniowa jednorodzinna oraz pojedyncza zagrodowa skupiona jest wzdłuż ul. Spacerowej i ul. Żyrardowskiej. Zabudowania mieszkalne i gospodarcze występują również przy ul. Miodowej, Spokojnej i Ogrodowej. Bezpośrednio do północno - wschodniej granicy planu przylega droga krajowa nr 50, natomiast do południowo – zachodniej – gminna oczyszczalnia ścieków. Przez teren planu przebiega ul. Żyrardowska (droga gminna klasy zbiorczej) łącząca miasto Mszczonów z drogą krajową nr 50 w m.Słabomierz w gm. Radziejowice. W odległości ok. 350m w kierunku wschodnim znajdują się wyrobiska poeksploatacyjne po byłej kopalni kruszyw lekkich PKL KERAMZYT. Obszar planu znajduje się w strefie wyłączonej wokół turbin wiatrowych. W odległości ok. 470m i 740m od wschodniej granicy planu w Mszczonowie zlokalizowane są dwie elektrownie wiatrowe w pobliżu KERAMZYT-u.

W granicach planu wzdłuż dróg przebiega sieć wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej oraz gazowa. Południową część planu przecina gazociąg wysokiego ciśnienia (DN400) oraz południową i wschodnią – napowietrzne linie średniego napięcia.

W graniach przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 180/1, gdzie został wskazany teren komunikacji oraz stacji redukcyjnej gazu. Na pozostałym obszarze występuje sytuacja prawna – braku obowiązującego planu miejscowego.

Projekt planu wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U) oraz zabudowy usługowej (U). Pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu część terenów rolniczych – R i R/Z, użytków leśnych – ZL. Wskazuje istniejące stacje trafo – E oraz teren pod stację redukcyjną gazu – G. Układ komunikacyjny oparty jest o drogi gminne – KDZ, KDD oraz wewnętrzne – KDW. Procentowy udział powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach planu wynosi ok. 80%. W związku z powyższym powiększenie terenów zainwestowanych w stosunku do obecnego zagospodarowania spowoduje:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do gruntu i wód podziemnych,
- zniszczenie struktury wierzchniej warstwy pokrywy glebowej,
- wzrost ruchu samochodowego,
- zwiększone zapotrzebowania na wodę dla celów konsumpcyjnych,

- zwiększoną ilość wytwarzanych odpadów stałych i ścieków wymagających utylizacji, a które w przypadku „niezagospodarowania” stanowią źródło zanieczyszczenia dla gleb i wód.