

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO

**MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO
FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI SZELIGI, LUBLINÓW,
GURBA - OBSZAR II**

Opracowana przez:

mgr inż. Iwona Błędowska

ŻYRARDÓW, MARZEC 2021

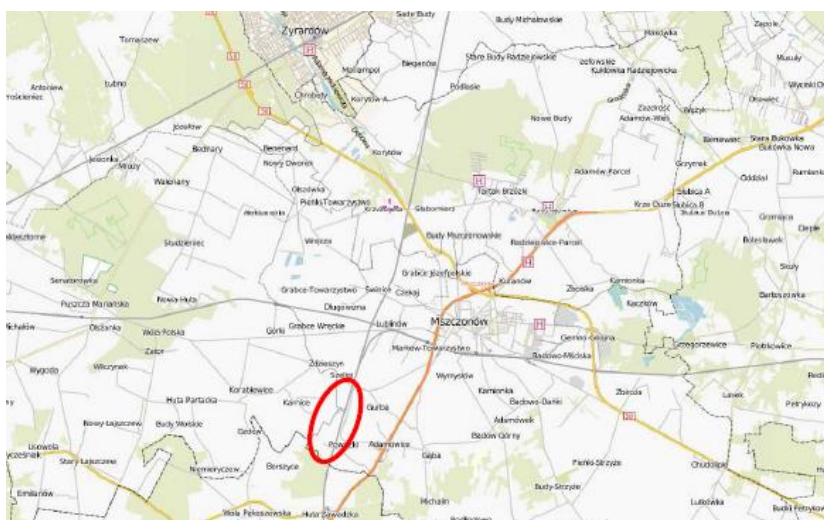
SPIS TREŚCI:

I. Informacje wstępne.....	3
1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	11
II. Informacje, analizy i oceny.....	12
4. Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	12
5. Usytuowanie terenu względem form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz obszarów podlegających ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.....	22
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.....	23
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	24
8. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....	25
9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	31
10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp	31
III. Podsumowanie.....	31

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt Planu obejmuje fragmenty miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba - Obszar II, położony w południowo - zachodniej części gminy Mszczonów przy drodze powiatowej nr 4719W, przebiegającej przez miejscowość Lublinów, drodze powiatowej nr 4722W we wsi Szeligi, Centralnej Magistrali Kolejowej (CMK) oraz w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej CE Skierniewice - Łuków, która od strony północnej prawie dotyka teren opracowania.

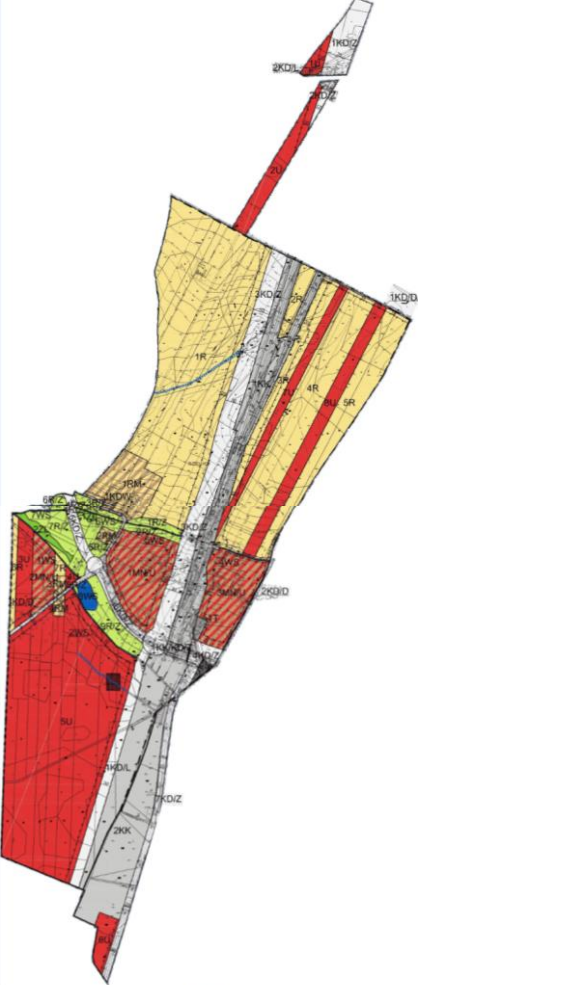


Ryc. 1 Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania.

Obszar objęty planem obejmuje głównie użytki rolne. W centralnej części planu, bezpośrednio przy linii kolejowej, znajduje się maszt telefonii komórkowej. Ponadto przez analizowany teren przepływa rzeka Korabiewka oraz przebiegają linie średniego napięcia. Zabudowa jest nieliczna i rozproszona, zlokalizowana w centralnej części planu tj. w miejscowości Szeligi wzdłuż drogi gminnej i powiatowej. Są to głównie siedliska rolnicze. Obszar planu sąsiaduje głównie z gruntami rolnymi w gminie Mszczonów oraz od strony zachodniej z gruntami rolnymi w gminie Puszcza Mariańska. Część obszaru objętego projektem planu miejscowego znajduje się w zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, w tym urządzenia radionawigacyjnego wpisanego do rejestru LUN pod numerem NAV/B/058/0/2004 zlokalizowanego w miejscowości Karnice, którego użytkownikiem jest Polska Agencja Żeglugi Powietrznej. Jest to strefa ograniczonej zabudowy, gdzie występują ograniczenia w wysokości budynków i budowli.

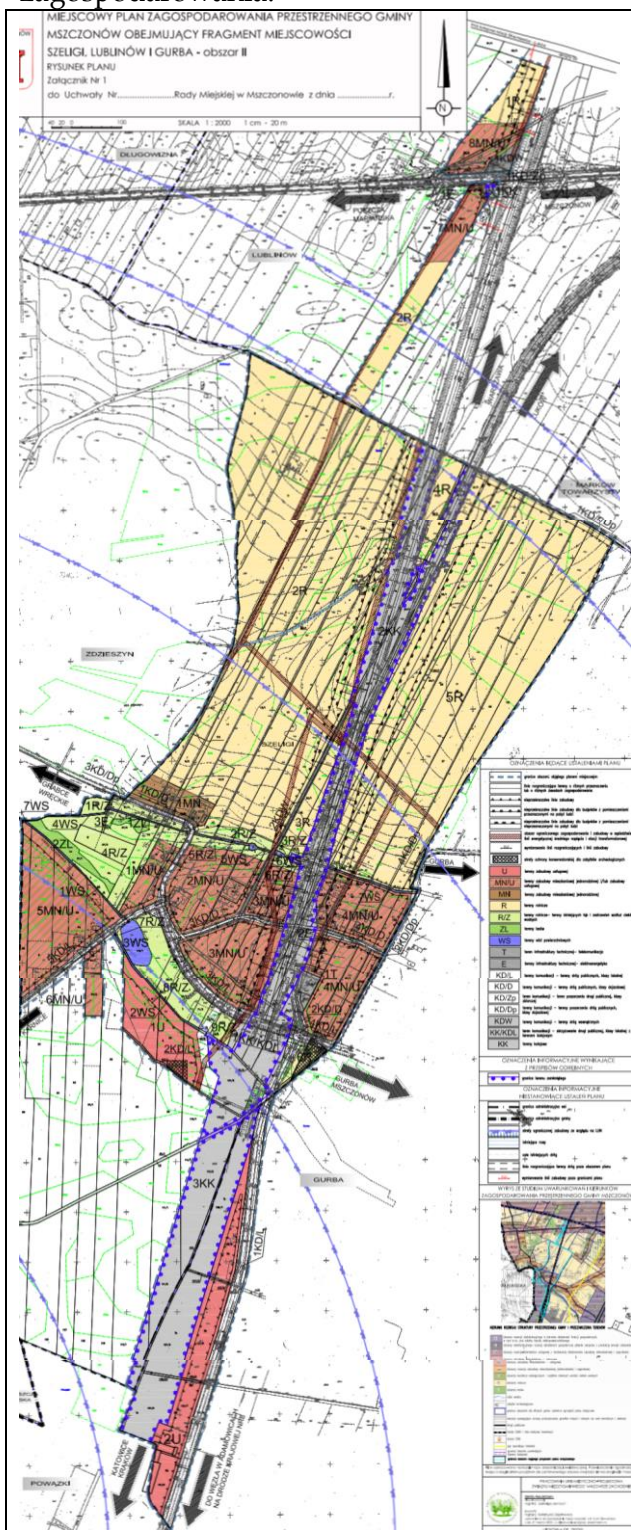


Ryc.2 Istniejące zagospodarowanie w granicach opracowania.



Ryc.3 Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą nr XVI/124/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 19 grudnia 2011r.

Przedmiotowy projekt Planu wyznacza następujące tereny o różnych formach zagospodarowania:



Ryc.4 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

U Tereny zabudowy usługowej;

MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

R Tereny rolnicze;

R/Z Tereny rolnicze - tereny istniejących łąk i zadrzewień wzdłuż cieków wodnych;

ZL Tereny lasów;

WS Tereny wód powierzchniowych;

T Teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja;

E Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

KD/L Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej;

KD/D Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej;

KD/Zp Teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej, klasy zbiorczej;

KD/Dp Tereny komunikacji - tereny poszerzenia dróg publicznych, klasy dojazdowej;

KDW Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych;

KK/KDL Teren komunikacji - skrzyżowanie drogi publicznej, klasy lokalnej z terenem kolejowym;

KK Tereny kolejowe.



Fot. 1,2. Centralna Magistrala Kolejowej (CMK)



Fot. 3,4,5. Teren zadrzewiony w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 4719W (ul. Skierniewicka) na północ i południe od drogi.



Fot. 6,7. Tereny rolnicze (oznaczone symbolem 2R)



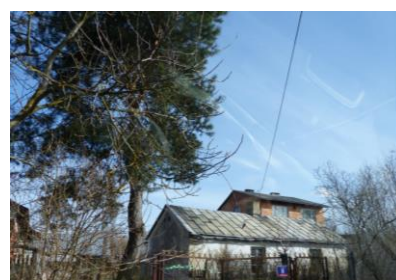
Fot. 8. Istniejące siedlisko rolnicze na terenie oznaczonym symbolem 2R



Fot. 9. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa wzdłuż ul. Południowej



Fot. 10. Istniejąca zabudowa zagrodowa wzdłuż ul. Głównej i Dojazdowej.



Fot. 11, 12, 13. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa wzdłuż ul. Krótkiej.



Fot. 14. Teren zabudowy usługowej na północ od ul. Głównej w bezpośrednim sąsiedztwie CMK



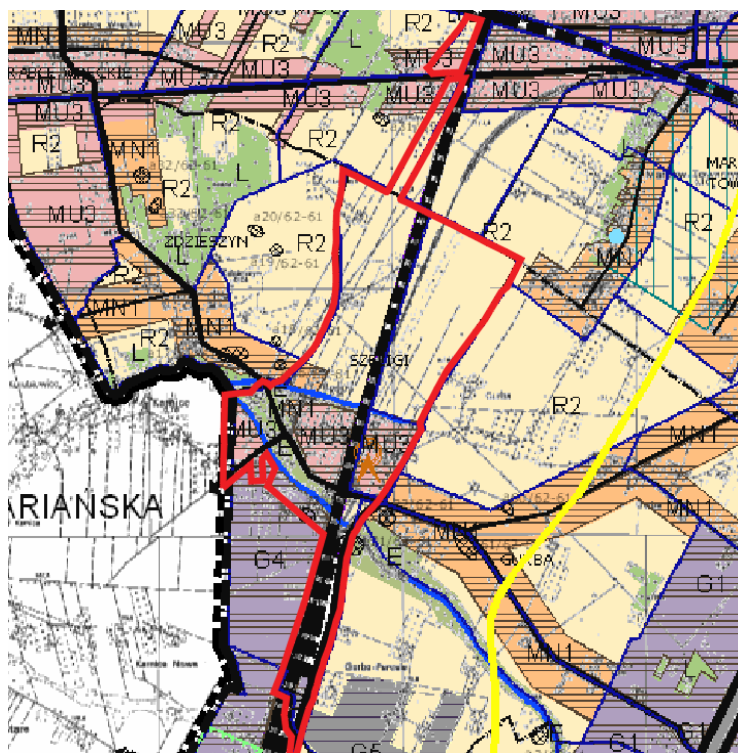
Fot. 15. Kapliczka przydrożna na skrzyżowaniu dróg oznaczonych symbolem 5KD/L, 3KD/L, 3KD/Dp

Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest z drogami krajowymi nr S8 i nr 50 poprzez znajdującą się w granicach planu drogę gminną nr 470129W relacji Szeligi – Adamowice oznaczoną w projekcie Planu symbolem 1KD/L, drogi powiatowe nr 4722W klasy lokalnej (oznaczone w projekcie symbolem 3KD/L, 4KD/L, 5KD/L) relacji Wola Polska - Karnice - Szeligi – Mszczonów, i drogę powiatową 4719W klasy zbiorczej relacji Puszcza Mariańska – Mszczonów, dla której wyznaczono poszerzenie w granicach Planu 1KD/Zp, a także gminną drogę nr 470146W klasy dojazdowej relacji Szeligi – Grabce Wręckie, (1KD/D).

Obsługa komunikacyjna terenów opierać się również będzie o istniejącą drogę gminną przylegającą do granic terenu opracowania, której poszerzenie wyznaczono w Planie i oznaczono symbolem 2KD/Dp, 4KD/Dp, fragment projektowanej drogi gminnej klasy lokalnej (2KD/L), przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenów kolejowych 2KK, oraz drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW.

Powiązania z innymi dokumentami

Dyspozycje rozlokowania poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak również inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały opracowane w projekcie Planu 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 2013 roku z późn. zm.).



Ryc.5.Formy zagospodarowania terenu na tle studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVII/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów z póź. zm.).

G4	obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych, w tym m.in. pod obiekty handlu wielkopowierzchniowego
G5	obszary wielofunkcyjnego rozwoju działalności gospodarczej głównie związane z produkcją energii odnawialnej
UM	obszary rozwoju działalności usługowej z możliwością lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej
MU3	obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej
MN1	obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
E	obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych
R2	obszary rolnicze
L	obszary lasów

Zgodnie ze Studium, wiodącym kierunkiem zagospodarowania w granicach opracowania są obszary z przewagą obszarów rolniczych oraz tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego w planach miejscowych studium ustala zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochronę przyrody, krajobrazu kulturowego poprzez określone wytyczne:

G4 - Obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych w tym m.in. pod obiekty handlu wielkopowierzchniowego. Obszary aktywności gospodarczej, usługowe, składy, magazyny, handel wielkopowierzchniowy tj. o powierzchni sprzedaży powyżej 5000m², centra konferencyjno – biznesowe, usługi użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego) z możliwością zachowania i rozbudowy zabudowy mieszkaniowej, lokalizowania zabudowy zagrodowej oraz pozostawienia terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu.

W strefie G4 studium postuluje:

- ♣ w strefie tej mogą być lokalizowane budynki wysokie maksymalna wysokość budynków do 20.0 m.
- ♣ maksymalną powierzchnię zabudowy - 55% powierzchni działki lub terenu,
- ♣ powierzchnię biologicznie czynną – min 15% powierzchni działki lub terenu, 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,
- ♣ egzekwowanie estetycznych, nowoczesnych form zabudowy zespołów przemysłowo - usługowo - handlowych w gminie,
- ♣ zapewnienie miejsc postojowych dla personelu i klientów na danej działce oraz odpowiedniego dojazdu dla samochodów dostawczych i możliwości rozładowania towarów.

UM - Obszary rozwoju działalności usługowej z możliwością lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. W obszarze zakłada się rozwój usług z zakresu rozrywki, handlu, gastronomii, hoteli oraz innych obiektów związanych z bazą noclegową, biur, obiektów wystawienniczo – targowych, obiektów widowiskowych, terenów sportowych, lokalizację centrów biznesowych, konferencyjno – szkoleniowych, terenów rekreacyjnych i sportowych, usług użyteczności publicznej, usług rzemieślniczych innych usług. W obszarze tym planuje się również zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, a także możliwość lokalizacji GPZ w miejscowości Marków Świnice.

Studium postuluje dla UM:

- ♣ max powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu lub działki,
- ♣ min powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni terenu lub działki,
- ♣ w strefie ustala się możliwość lokalizowania budynków niskich (12.0 m) i w wyznaczonych na etapie planu miejscowego kwartałach zabudowy budynków o wysokości-do40m.

MU3 - Obszary zabudowy mieszkaniowo- usługowej. Obszary zabudowy mieszkaniowej o małej i średniej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej, drobnej wytwórczości, oraz usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego. Ponadto, w strefie planuje się obszary sportu i rekreacji, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

Studium postuluje dla MU3:

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

MN1- Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług obsługujących obszar.

Studium ustala dla MN1:

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

- R2 - **Obszary rolnicze.** Obszary rolnicze przeznaczone do użytkowania rolniczego w kierunku zwiększania areалу istniejących gospodarstw rolnych.
- L - **Obszary lasów** wskazane do zagospodarowania i użytkowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu.
- E - **Obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych** do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień i łąk.

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).

3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

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

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 oraz jakość życia ludzi. Powyższe analizy zostały przeprowadzone dla całego obszaru objętego Planem oraz jego otoczenia. W pierwszym etapie rozpoznano szczegółowo ustalenia analizowanego projektu Planu obejmującego fragmenty miejscowości Szeligi, Gurba, Lublinów - Obszar II w gminie Mszczonów, jako źródła generującego oddziaływanie na środowisko oraz ustalono jego powiązania z innymi dokumentami, w tym zbadano 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. Podstawą odniesienia w prognozie była charakterystyka i ocena stanu istniejącego opracowana na podstawie *Opracowania ekofizjograficznego dla sporządzanego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Atkins , 2011r.)*, wizji terenowej oraz zdjęć lotniczych. Do wykonania przedmiotu zamówienia

posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych (<http://www.wios.warszawa.pl/>, <http://maps.geoportal.gov.pl/>), <https://geologia.pgi.gov.pl>.

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały ponadto następujące dokumenty i opracowania:

- mapa topograficzna w skali 1:25 000,
- opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, Atkins, 2011r.,
- prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Szeligi, Gurba, Lublinów, Atkins, 2011r.,
- wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów,
- mapa hydrogeologiczna Polski, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz 594 Wola Pękoszewska, w skali 1:50.000,
- mapa geologiczna Polski, Mapa utworów powierzchniowych, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz 594 Wola Pękoszewska, w skali 1:50.000,
- mapa glebowo – rolnicza w skali 1: 5.000.

Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu Planu, na poszczególne elementy środowiska.

II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

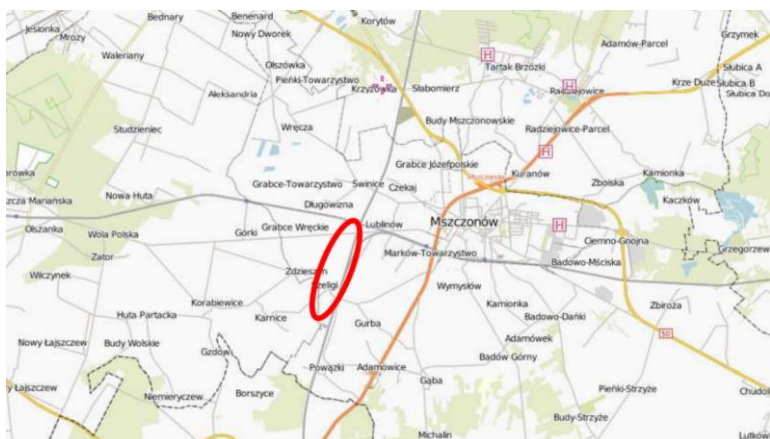
4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Projekt Planu obejmuje fragment miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba – Obszar II, położony w zachodniej części gminy Mszczonów na południowy - zachód od miejscowości Mszczonów, o łącznej powierzchni ok. 100,33ha.

Obszar planu składa się z dwóch odrębnych fragmentów. Pierwszy fragment obejmuje działki o nr ew. 93/2, 96/5 i 94/3 w ich granicach ewidencyjnych w miejscowości Lublinów. Granica drugiego fragmentu Planu przebiega granicą administracyjną wsi Szeligi przylegającą do granicy z wsi Marków Towarzystwo i Gurba. Następnie w miejscowości Gurba wschodnią granicą działek o nr ew.: 97/3, 126/9, 147/5, 127/7, 130/5, 131/8. Potem granicą administracyjną wsi Gurba i Szeligi przylegającą do wsi Powązki. Dalej biegnie w miejscowości Szeligi wzdłuż północno – zachodniej granicy działek o nr ew. 110/2, 111/2, 112/2, 80/3, 100/2, południowo – zachodnią i zachodnią granicą działki nr ew. 102/1, zachodnią granicą działki nr ew. 97, południowo – zachodnią granicą działki nr ew. 81/1. Przecina działki o nr ew. 89, 90, 92, 93, 95 w odległości 12,0m od północno – zachodniej granicy działki nr ew. 42. Biegnie również wzdłuż zachodniej i wschodniej granicy działki nr ew. 94/3 oraz wzdłuż zachodniej, południowej oraz wschodniej granicy działki nr ew. 94/2. Następnie prowadzi granicą administracyjną wsi Szeligi przylegającą do granicy administracyjnej gminy Puszcza Mar., wsi Zdzeszyn i Lublinów. W miejscowości Lublinów

obszar planu obejmuje część działki nr ew. 78/1 i 126/2 oraz działki nr ew. 125/1 i 125/2 w granicach ewidencyjnych.

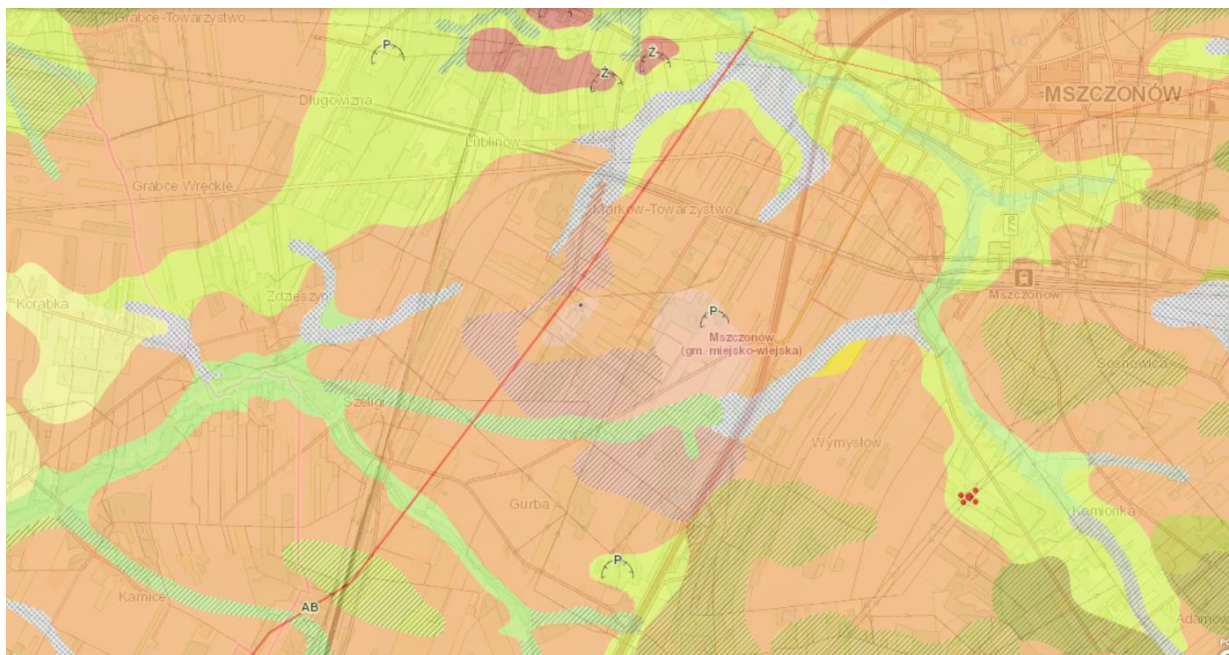


Ryc.6 Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania w zachodniej części gminy Mszczonów
Źródło: <https://geologia.pgi.gov.pl/arcgis/apps/MapSeries>

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Według klasyfikacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego opisywany rejon leży w obrębie podprovincji Niziny środkowopolskiej, w makroregionie Wzniesienia Południowomazowieckie z mezoregionem Wysoczyzna Rawska. Przedmiotowy obszar położony jest w południowo – zachodniej części dużej jednostki strukturalnej zwanej niecką warszawską (mazowiecką). Starsze podłoże niecki warszawskiej zbudowane jest z osadów kredy górnej – głównie margli, na których spoczywają utwory trzeciorzędu (oligocenu, miocenu i pliocenu). Pod względem litologicznym są to iły, piaski i węgiel brunatny. Utwory czwartorzędu reprezentowane są przez osady zlodowaceń południowo – i środkowopolskich, których łączna miąższość w okolicach Mszczonowa jest zmienna i dochodzi maksymalnie do około 100m. Osady czwartorzędowe, jako wynik cyklicznych procesów erozji sedymentacji w okresie plejstocenu, stanowią wielopoziomowy system warstw glin zwałowych, odpowiadający akumulacji lodowcowej oraz warstw piaszczysto – żwirowych, związanych z akumulacją wodnolodowcową i rzeczną. Lokalnie występują osady zbiorników zastoiskowych: muły i iły zastoiskowe. Ze względu na lokalizację omawianego obszaru w rejonie silnej oscylacji lodowca, stropowa część osadów trzeciorzędowych oraz osady czwartorzędu są silnie zaburzone glaciektonicznie. W obrębie osadów czwartorzędowych licznie występują kry lodowcowe, zbudowane z ilów trzeciorzędowych lub osadów formacji burowęglowej. Budowa geologiczna stropowej części osadów czwartorzędowych, stanowiących bezpośrednie podłoże budowlane, jest bardzo zróżnicowana w pionie i poziomie. W granicach opracowania występują: 1. piaski i żwiry sandrowe, 2. gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe, 3. piaski, żwiry, mady rzeczne oraz torfy i namuły. Rejon opracowania leży w strefie krawędziowej wysoczyzny morenowej. Jest to obszar o jednostajnym ukształtowaniu, gdzie zaznacza się dolina rzeki Korabiewki. Różnice wysokości wahają się od ok. 162 m n.p.m. w dolinie rzeki Korabiewki do 177 w południowej części planu. W północnej części planu rzędne dochodzą do 172m n.p.m.



Piaski, żwiry i głązy akumulacji szczelinowej (wodoprzepuszczalność – dobra)

Piaski i mułki, miejscami żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych 5,0-10,0m.n.p (wodoprzepuszczalność – słaba)

Piaski wodnolodowcowe -sandrowe (wodoprzepuszczalność – bardzo dobra)

Gliny zwałowe (wodoprzepuszczalność – słaba)

Piaski, mułki i gliny deluwialne i koluwialne (wodoprzepuszczalność – słaba)

Piaski i mułki rzeczne tarasów zalewowych 0,0-2,5m n.p. rzeki oraz den dolinnych na piaskach, mułkach i glinach deluwialnych i koluwialnych (wodoprzepuszczalność – słaba)

Piaski wodnolodowcowe – sandrowe na glinach zwałowych (wodoprzepuszczalność – średnia)

Ryc.7 Źródło CBDG GeoLOG (pgi.gov.pl)

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty opracowaniem leży w obrębie Regionu Wodnego Środkowej Wisły (Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, KZGW, 2011) w dorzeczu rzeki Korabiewki.

Korabiewka jest prawostronnym dopływem Rawki o długości 25,9km, wypływającym w pobliżu miejscowości Gąba. Na odcinku między Adamowicami a Zdzeszynem rzeka płynie w kierunku północno – zachodnim poprzez pola uprawne i łąki. Przed przecięciem z linią kolejową (CMK) oraz w Szeligach, na rzece istnieją niewielkie zbiorniki wodne.



Fot. 16,17,18,19 Dolina rzeki Korabiewki wraz z zbiornikiem wodnym w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Południowej.



W granicach planu przepływa również rów melioracyjny (na terenie oznaczonym symbolem 2R) odprowadzający wody do rzeki Korabiewki.

Fot. 20,21 Rów melioracyjny.

Zgodnie podziałem hydrogeologicznym (Paczyński, 1995) gmina Mszczonów należy do Regionu Mazowieckiego i Subregionu Centralnego. Zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych obszar gminy Mszczonów znajduje się obrębie obszaru nr 65 i 63 regionu Środkowej Wisły.

Na terenie gminy wody podziemne są związane z utworami czwartorzędu, trzeciorzędu i kredy górnej. Zasilanie poziomów wodonośnych pochodzi z infiltracji opadów atmosferycznych i z dopływu lateralnego. Generalnie spływ wód podziemnych ma kierunek północno-zachodnim tj. w stronę doliny Wisły, która jest główną osią drenażu dla wszystkich występujących w jej rejonie pięter wodonośnych. W strefie przypowierzchniowej osadów czwartorzędowych występują lokalne kierunki spływu wód podziemnych, do

lokalnych osi drenażu – cieki. Ze względu na zmienność budowy geologicznej osadów czwartorzędu, naprzemianległe występowanie warstw piaszczystych (wodonośnych) i gliniastych (słabo przepuszczalnych), silne zburzenie glaciektoniczne warstw oraz liczne kry lodowcowe iłów trzeciorzędowych, w profilu pionowym występują zazwyczaj dwa lub trzy poziomy wodonośne, związane z rozdzielałymi się dodatkowo warstwami wodonośnymi. Lokalnie występują także poziomy wód zawieszonych w glinach i na glinach zwałowych.

- I poziom wodonośny, o charakterze przypowierzchniowym, jest związany z osadami wodnolodowcowymi i aluwiami, zalegającymi w sąsiedztwie dolin oraz piaskami zwałowymi w obrębie wysoczyzny polodowcowej. Poziom ten charakteryzuje się zwierciadłem swobodnym (lokalnie napiętym), układającym się współkształtnie do powierzchni terenu. Zalega on na głębokości 1 – 3 m p.p.t. Ze względu na niewielką miąższość, rozprzestrzenienie i podatność na zanieczyszczenie, nie ma on znaczenia gospodarczego. Ujmowany jest lokalnie gospodarskimi studniami kopanymi. Spływ wód odbywa się zgodnie z ukształtowaniem terenu. I poziom wodonośny podścielony jest przeważnie kompleksem słabo przepuszczalnych glin zwałowych i praktycznie nieprzepuszczalnych iłów od II poziomu wodonośnego o charakterze użytkowym (UPW). Generalnie można uznać, że istnieje dostateczna naturalna bariera zabezpieczająca przed migracją zanieczyszczeń powierzchniowych do użytkowego poziomu wodonośnego.

- Kierunek spływu wód II użytkowego poziomu wodonośnego (w utworach czwartorzędu) układa się głównie na północny-zachód.

- III poziom wodonośny związany jest z piaskami i żwirami wodnolodowcowymi, oddzielonymi pakietami glin, o pozycji międzymorenowej lub sródmorenowej. Warstwa wodonośna zalega na głębokości 15 - 50 m p.p.t. Lustro wody podziemnej ma charakter napięty, stabilizując na głębokości kilku do kilkunastu metrów p.p.t. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi 10 - 40 m. W wodach III poziomu wodonośnego i głębszych, stwierdza się przekroczenia parametrów jakościowych w odniesieniu do wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi w zakresie zawartości związków żelaza, manganu i amoniaku, przez co woda wymaga prostego uzdatnienia (filtracja na złożach). Wody podziemne na obszarze Mszczonowa wykorzystywane są w kilku poziomach wodonośnych. Podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności, rolnictwa i przemysłu w wodę są czwartorzędowe wody podziemne. Użytkowe poziomy wodonośne ujmowane są za pomocą studni wierconych. Czwartorzędowy poziom wodonośny drenowany jest przez rzekę Okrzeszę, lewobrzeżny dopływ Pisi Gągolicy (w części wschodniej), Korabiewkę na południowym – wschodzie terenu oraz sieć drobnych cieków spływających z krawędzi wysoczyzny w kierunku zachodnim i północnym (m.in. Suchą, Suchą z Franciszkowa, Dopływ z Olszówki). Trzeciorzędowe piętro wodonośne na obszarze objętym arkuszem jest fragmentem regionalnej jednostki hydrogeologicznej zwanej Subniecką Warszawską, która stanowi główny zbiornik wód podziemnych (GZWP) 215A. Zbiornik jest bardzo dobrze izolowany przez leżące powyżej osady pliocenu (iły pstre) i wszelkie inwestycje na powierzchni terenu nie stanowią zagrożenia dla jakości i ilości zasobów wód tego poziomu. Z uwagi na dobrą izolację wód podziemnych na wskazanym terenie nie wyznaczono Obszarów Najwyższej Ochrony ani Obszarów Wysokiej Ochrony.

W granicach opracowania nie znajdują się studnie wiercone posiadające udokumentowane zasoby eksploatacyjne i ujęte w zasobach w Banku Hydro.

Na terenie gminy Mszczonów występują zasoby wód geotermalnych o najwyższych temperaturach (nawet do 80°C) związane z obszarem rozległej niecki Płockiej. W podziale na okręgi geotermalne zasoby te należą do tzw. „grudziądzko-warszawskiego okręgu geotermalnego” zajmującego obszar ok. 70 tys. km². Wody geotermalne o temperaturze +42 °C ujmowane są w samym Mszczonowie przy ulicy Tarczyńskiej, ujęciem geotermalnym (otwór Mszczonów IG-1 o głębokości 1793,0m i wydajności Q_e=60 m³ /h).

W granicach opracowania oraz w jego otoczeniu główny użytkowy poziom wodonośny (GPU) stanowią wody podziemne II klasy, odpowiadające średniej jakości. Wody te ujmowane są nielicznymi studniami wierconymi i wymagają prostego uzdatniania, z uwagi na podwyższoną, naturalną zawartość żelaza i manganu. Dodatkowo na terenach rolniczych powszechnie ujmowane są wody pierwszego, przypowierzchniowego poziomu wodonośnego, głównie na użytek gospodarczy. Są to wody gorszej jakości, charakteryzujące się większą zawartością składników mineralnych. W większości studni ujmujących ten poziom wodonośny zaobserwowano podwyższoną obecność azotanów, co świadczy o wpływach antropogenicznych z otoczenia, pochodzących prawdopodobnie z działalności rolniczej. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują strefy ochrony ujęć wody podziemnej.

Warunki glebowe

Gleby na terenie gminy Mszczonów wykształciły się na podłożu osadów czwartorzędowych, głównie plejstocentrycznych i ich zasięg występowania związany jest ściśle z budową geologiczną podłoża. Pod względem typologicznym w zachodniej części gminy Mszczonów występują:

- gleby różnych typów genetycznych (bielicowe, rdzawe, brunatne kwaśne) wytworzone z piasku słabogliniastego, kwalifikowane do żyniego słabego i bardzo słabego kompleksu rolniczej przydatności gleb ornych,
- gleby pseudobelicowe wytworzone z piasku gliniastego lekkiego na glinie kwalifikowane do żyniego bardzo dobrego (pszemno - żyniego) i żyniego dobrego,
- gleby czarne ziemie i czarne ziemie zdegradowane, wytworzone z piasku gliniastego lekkiego na glinie, kwalifikowane do kompleksu gleb średnich użytków zielonych, z niewielkim udziałem torfów i murszy.

W granicach Planu występują gleby klas III, IVa, IVb, V oraz VI. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze podlegają grunty klasy I, II oraz III. Dla przedmiotowego terenu podczas procedowania planu zgodnie z Uchwałą Nr XVI/124/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 19 grudnia 2011r. uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze. Gleby klasy IV podobnie jak gleby klasy V i VI nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia z terenów rolniczych na cele nierolnicze. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują zatem gleby podlegające ochronie.

Zasoby naturalne

Na obszarze objętym projektem planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Warunki klimatyczne

Pod względem regionalizacji klimatycznej przedmiotowy teren sytuuje się w północno-wschodniej części XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim (wg A. Wosia Atlas Rzeczypospolitej).

Na terenie gminy nie prowadzi się stałych obserwacji meteorologicznych.

Cechy klimatu lokalnego scharakteryzowano na podstawie wieloletnich wyników ze stacji zlokalizowanej w Skierniewicach. Usytuowanie tej stacji oceniono jako najbardziej zbliżone do warunków fizjograficznych rejonu Mszczonowa.

Klimat charakteryzują następujące wskaźniki:

- roczna suma promieniowania słonecznego 86,3 Kcal/cm²,
- usłonecznienie względne, średnioroczne 37%,
- wskaźnik zadeszczenia średnioroczny 32,7,

- wskaźnik termiczny 230,
- średnia temperatura roczna od +7,70C do +7,9 0C, przy jednym z najwyższych w kraju wskaźniku termicznym wynoszącym 23 0C . Średnia temperatura stycznia wynosi od 2, 5 0C do -4 0c, a lipca od 160C do 17,5 0C,
- zachmurzenie wynosi 6 w skali 11- stopniowej skali pokrycia nieba,
- nasłonecznienie jest wysokie i wynosi od 1600 do 1650 godzin w skali roku,
- roczna suma opadów o 50 – procentowym prawdopodobieństwie wynosi nieco poniżej 550 mm. Maksimum opadów przypada na miesiące letnie – w lipcu wynoszą 93 mm. Generalnie rejon Mszczonowa jest stosunkowo ubogi w opady,
- wilgotność wynosi ok. 3 mb (prężność pary wodnej), a średnia roczna wilgotność względna wynosi 78%,
- wiatry z zachodu są najczęstsze i stanowią ok. 22 % zbioru, a ich średnia prędkość wynosi 4,2 m/s, następnie występują wiatry z południowego zachodu – 13%, przy średniej prędkości 4,1 m/s. Z obu kierunków przenoszone są komunikacyjne zanieczyszczenia powietrza z drogi krajowej S8. Wiatry wschodnie stanowią ok. 11% zbioru, średnia prędkość wynosi 3,8 m/s. Najmniej wiatrów przychodzi z kierunków północnych, wiejących od strony Keramzytu – 8%,
- dni z ciszą (1m/s) jest 13%.

Obszar opracowania charakteryzuje się dobrymi warunkami klimatycznymi. Położony jest poza zasięgiem okresowego zalegania zimnego i wilgotnego powietrza. Dobre są też warunki solarne, wietrzne oraz wilgotnościowe. W okresach mokrych nieco gorsze warunki wilgotnościowe.

Na opisywanym obszarze można wydzielić topoklimat terenów otwartych, gdzie panują korzystne warunki wilgotnościowe i dobre przewietrzanie. W okolicach rzeki Korabiewki mogą występować okresowa zamglenia oraz podwyższona wilgotność.

Warunki akustyczne

Głównym źródłem hałasu w granicach projektu Planu jest Centralna Magistrała Kolejowa, przebiegająca z północy na południe, przez cały obszar Planu oraz linia kolejowa CE Skierniewice – Łuków. Hałas powodowany usytuowaniem linii kolejowej jest nierównomierny, jego natężenie zależy od prędkości, z jaką poruszają się pociągi, ich długości, stan torowiska i lokalizacji torowiska względem istniejącego terenu. Ruch kolejowy na zarówno na linii CMK jak i CE Skierniewice – Łuków nie jest duży, a wzdłuż linii w obecnym zagospodarowaniu zlokalizowane są tereny głównie rolnicze.

Plan miejscowy wyznacza w swych granicach tereny podlegające ochronie przed hałasem w trybie Ustawy Prawo Ochrony Środowiska i Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny określone w planie symbolem MN wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, a tereny określone w planie symbolem MN/U oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R, wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

W granicach opracowania szata roślinna związana jest głównie z terenami rolnymi, które intensywnie są uprawiane. Część z nich przekształcona została w ugory. Wysoki drzewostan jest nieliczny i można go spotkać w dolinie rzeki Korabiewki. Są to łągi olszowo – jesionowe. Na analizowanym terenie można również spotkać łąki świeże (na wschodzie, w

sąsiedztwie doliny rzeki Korabiewki oraz na północ od rzeki, wzdłuż linii kolejowej) i łąki wilgotne (wzdłuż rowów melioracyjnych i w dolinie rzeki Korabiewki). Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym w 2011r. na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów dla jego zachodniej części w obrębie analizowanego obszaru stwierdzono występowanie 23 biotopów mających cechy siedlisk przyrodniczych wymienionych z Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej.

Są to siedliska uznane za rzadkie i zagrożone w skali europejskiej, ale w Polsce występują powszechnie i nie stanowią obiektu ochrony. Są to:

- 91EO* Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, zlokalizowane w środkowej części, w dolinie rzeki Korabiewki, Drzewostan zdominowany jest przez olszę czarną.

- 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nymphaeion, Potamion. Siedliska te znajdują się w zbiornikach wodnych w dolinie rzeki Korabiewki. Występują w nich takie zbiorowiska jak: zbiorowiska rzęsy drobnej, pałki wodnej, wątrobca wgłębki, zespoły szuwarowe. Stan zachowania wymienionych siedlisk na tym obszarze oceniono jako przeciętny lub zubożony. Rejon w którym leży obszar objęty projektem Planu nie stanowi szczególnie cennej ostoji zwierząt. Stwierdzono tu jedynie okresowe przebywanie niektórych gatunków. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym (2011r.) na obszarze, dla którego sporządzany jest projekt planu miejscowego oraz w otoczeniu, stwierdzono potencjalne występowanie kilkunastu gatunków ssaków: sarny europejskiej, lisa, nornicy rudej, kreta, jeża zachodniego, wiewiórki pospolitej, szczura, myszy leśnej, orzesznicy, popielicy, gronostaja, łasicy. Są to gatunki zwierząt objęte ochroną prawną. Ponadto opracowanie ekofizjograficzne (2011r.) wymienia szereg gatunków ptaków oraz dwa gatunki nietoperzy (nocek rudy, mroczek późny). Na terenie zachodniej części gminy występują m.in. bocian biały, błotniak łąkowy, myszółw, sierpówka, dudek, dzięcioł czarny, skowronek, dymówka, oknówka, pliszka żółta, pliszka siwa, rudzik, słowik szary, kopciuszek, pokląskwa, kos, kwiczoł, śpiewak, trzciniak, piegża, gajówka, kapturka, świstunka, pierwiosnek, modraszka, bogatka, pelzacz ogrodowy, wilga, sójka, sroka, kawka, wrona, kruk, szpak, zięba, kulczyk, dzwonec, trznadel, potrzuszcz. Są to również gatunki ptaków objęte ochroną prawną. Zgodnie z informacjami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym ze względu na położenie i otwarty charakter krajobrazu, teren ten pełni raczej okresową rolę żerowiskową i migracyjną dla zwierzyny płowej oraz pod względem ogólnej liczby gatunków ssaków, nie odbiega od przeciętnej dla regionu i kraju. Ponadto analizowany teren nie stanowi istotnego znaczenia jako ostoja ptasia. Skład gatunkowy awifauny jest uboższy od przeciętnego dla regionu. Natomiast oba gatunki nietoperzy są szeroko rozpowszechnione w kraju. W trakcie przeprowadzonej wizji terenowej nie zauważono występowania w/w gatunków zwierząt.



Fot.22 Łęgi olszowo – jesionowe w dolinie rzeki Korabiewki.



Fot.23,24 Łąki wilgotne wzdłuż rowu melioracyjnego i w dolinie rzeki Korabiewki.

Krajobraz

O walorach krajobrazowych rozpatrywanego obszaru decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania. Na terenie opracowania dominuje krajobraz rolniczy. Tworzy go mozaika pól, obszarów pokrytych zbiorowiskami łąk i pastwisk oraz roślinnością leśną (w dolinach cieków i rzeki Korabiewki). Zabudowa jest nieliczna i rozproszona. Są to siedliska rolnicze.



Dominantą krajobrazową jest biegnąca przez środek opracowania linia kolejowa CMK w układzie południkowym oraz maszt telefonii komórkowej zlokalizowany w środkowej części planu przy CMK.

Fot.25 Centralna Magistrala Kolejowa CMK

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

W granicach opracowania występują dwa stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 62-61/23 i nr ew. AZP 62-61/22) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

Oddziaływanie elektroenergetyczne

W granicach opracowania przebiega linia napowietrzna elektroenergetyczna 15kV wraz ze stacjami transformatorowymi oraz linia kolejowa (CMK), a także stacja bazowa telefonii komórkowej. Projekt planu miejscowego wyznacza wzdłuż linii energetycznych strefę ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, gdzie wprowadza zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.



Fot.26,27,28,29 Linie energetyczne oraz stacja bazowa telefonii komórkowej.

Wpływ pola elektromagnetycznego na człowieka i środowisko uzależniony jest od wysokości natężenia (lub gęstości mocy) oraz częstotliwości drgań. Źródłem promieniowania jest każde urządzenie (każda instalacja), w którym następuje przepływ prądu np. sieci energetyczne w tym linie napięcia. Dlatego wartość poziomów dopuszczalnych jest określona w pasmach częstotliwości.

Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

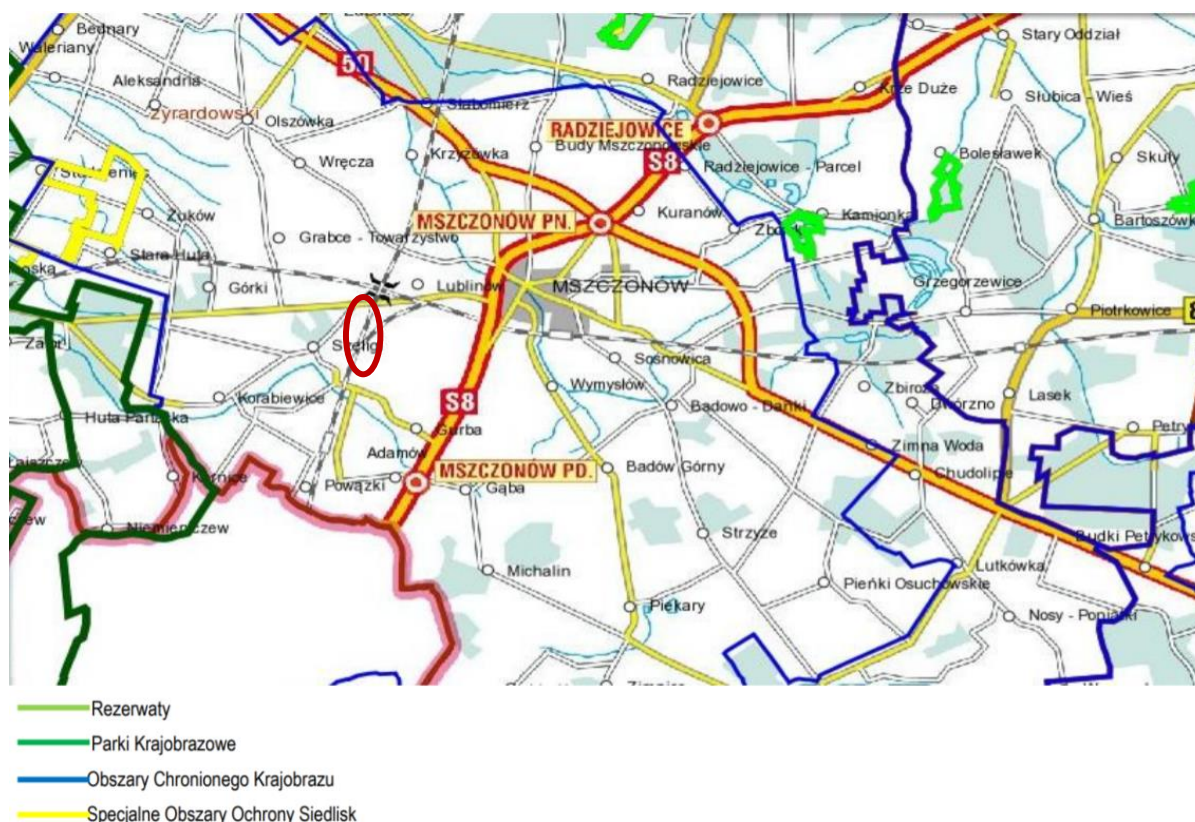
W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą Nr XVI/124/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 19 grudnia 2011r., w którym wyznaczono tereny usługowe, mieszkaniowo – usługowe i mieszkaniowe oraz tereny rolnicze i tereny zielone wzdłuż rzeki Korabiewki.

W przypadku braku realizacji zmiany Planu, nowe zagospodarowanie może odbywać się w oparciu o obowiązujący plan. Jednakże w sytuacji nie podejmowania żadnych działań inwestycyjnych, na analizowanym terenie może dojść do zarastania gruntów rolnych samosiejkami brzozy i sosny.

5. USYTUOWANIE TERENU WZGLĘDEM FORM OCHRONY PRZYRODY W ROZUMIENIU USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY ORAZ OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE ZGODNIE Z PRAWEM MIĘDZYNARODOWYM

W graniach terenu objętego opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym. Przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych wyznaczonych i ustanowionych w myśl Ustawy z 2004r. o ochronie przyrody, takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu czy obszar Natura 2000.

W odległości ok. 4,4km na północny -zachód od granicy Planu znajduje się obszar Natura 2000 „Łąki Żukowskie” oraz „Dąbrowa Radziejowska” oddalona ok. 6,5km na północny - wschód. Ponadto w odległości ok. 2,3km na zachód położony jest Bolimowski Park Krajobrazowy i ok. 3km na zachód od analizowanego terenu Bolimowsko - Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu.



Ryc.7. Usytuowanie terenu opracowania względem terenów chronionych

Obszary Chronionego Krajobrazu:

Bolimowsko Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu

Położony jest na pograniczu województw łódzkiego i mazowieckiego. Utworzony w 1986 roku. Obecnie obejmuje obszar o powierzchni 20512,32 ha, a otulina 3102,43 ha. Bolimowski Park Krajobrazowy obejmuje kompleks lasów Puszczy Bolimowskiej, rozciągającej się pomiędzy Skierniewicami, Łowiczem, Bolimowem i Żyrardowem.

Lasy te są ostatnią pozostałością historycznych puszczy: Bolimowskiej, Wiskickiej, Miedniewickiej, Korabiewskiej oraz Jaktorowskiej i stanowią cenną przyrodniczo enklawę

wśród wylesionych terenów rolniczych. Przez środek Puszczy przepływa rzeka Rawka, która zachowała naturalny charakter silnie meandrującej rzeki nizinnej, a jej dolina stanowi ważny korytarz ekologiczny i objęta jest ochroną w ramach rezerwatu przyrody Rawka i Obszaru Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000

Obszary Natura 2000

Łąki Żukowskie (PLH140053)

Powierzchnia 335,5 ha. Jest to specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa). Znajduje się on w odległości ok. 4,4 km na północny -zachód od obszaru opracowania, na terenie sąsiedniej gminy - Puszcza Mariańska. Obszar ten położony na Równinie Łowicko-Błońskiej, a pod względem geobotanicznym - w podokręgu Skierniewickim. 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. Są to pola, łąki i pastwiska (wraz z zadrzewieniami i zakrzewieniami 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. Obszar ten jest ekstensywnie użytkowany (tradycyjne metody koszenia i suszenia siana, wypas bydła, koni, kóz) co umożliwiło przetrwanie wielu zbiorowisk roślinnych nie występujących gdzie indziej w tym regionie. Wśród bogatych florystycznie łąk występują stanowiska gatunków rzadkich w regionie, takich jak: np. pełnik europejski, gółka długoostrógowa, goździk pyszny, podkolan biały, centuria tysiącznik.

Dąbrowa Radziejowicka (PLH140003)

Powierzchnia: 52,2 ha. Uroczysko Radziejowice znajduje się na północnych krańcach Wysoczyzny Rawskiej, mezoregionu wchodzącego w skład makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich (administracyjnie: gmina Radziejowice, powiat żyrardowski) Obszar porasta fitocenoza dąbrowy świetlistej *Potentillo albae-Quercetum*. Drzewostan w wieku 65-75 lat, tworzy głównie dąb szypułkowy, rzadko w domieszce spotyka się dąb bezszypułkowy, lipę drobnolistną, brzozę brodawkowatą. Ponad 90% obszaru zajmuje dąbrowa świetlista z chronionymi i zagrożonymi gatunkami roślin naczyniowych w runie - rodzaj siedliska z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. 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 dla tego zbiorowiska. Stwierdzono tu występowanie ok. 190 gatunków roślin naczyniowych.

6. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DN. 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY

W granicach Planu nie występują istotne problemy ochrony środowiska. Aktualny sposób zagospodarowania nie generuje szczególnie uciążliwych oddziaływań na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz zdrowie ludzi.

Głównymi problemami natury środowiskowej mogą być:

- nieoczyszczone wody opadowe spływające do wód i gruntu z terenów utwardzonych, które mogą być potencjalnie zanieczyszczone, jak również spływ wód z terenów rolniczych, zanieczyszczonych nawozami,
- niska emisja pochodząca ze spalania paliw stałych w domowych piecach,
- hałas powodowany transportem kolejowym (linia kolejowa CMK),
- dzikie wysypiska śmieci w sąsiedztwie CMK oraz terenu 2R.



Fot. 30,31 Dzikie wysypiska śmieci wzdłuż CMK i w terenie 2R.

7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym. Przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych wyznaczonych i ustanowionych w myśl Ustawy o ochronie przyrody takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, Obszary Chronionego Krajobrazu.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Łąki Żukowskie PLH140053, położone w odległości ok. 4,4km na północny - zachód od granicy Planu. Ww. obszar ochrony przyrody położony jest w dużej odległości od terenu projektowanego Planu, jest oddzielony od tego obszaru terenami zabudowy oraz terenami rolnymi, a sam obszar Planu, nie stanowi obszaru wspomagającego dla tego obszaru. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszar naturalny Łąki Żukowskie.

W granicach Planu nie przewiduje się celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym.

8. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Szeligi, Lublinów, Gurba - Obszar II, wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

U	Tereny zabudowy usługowej;
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
R	Tereny rolnicze;
R/Z	Tereny rolnicze – tereny istniejących łąk i zadrzewień wzdłuż cieków wodnych;
ZL	Tereny lasów;
WS	Tereny wód powierzchniowych;
T	Teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
E	Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
KD/L	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej;
KD/D	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej;
KD/Zp	Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, klasy zbiorczej;
KD/Dp	Tereny komunikacji - tereny poszerzenia dróg publicznych, klasy dojazdowej;
KDW	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych;
KK/KDL	Teren komunikacji – skrzyżowanie drogi publicznej, klasy lokalnej z terenem kolejowym;
KK	Tereny kolejowe.

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

- W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- 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 w ust. 1, nie dotyczy: infrastruktury technicznej, dróg i linii kolejowych oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach o symbolu U, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- dopuszcza zmianę ukształtowania terenu zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie – czynną.

- **W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych** – prace melioracyjne oraz 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 zgodnie z przepisami Prawa Wodnego; wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe; ustala się zachowanie oraz zakaz zanieczyszczania i

degradacji istniejących rowów i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego; ustala się, że prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.), kolidujących z rzeką i rowami, odprowadzenie ścieków deszczowych z dróg z utwardzoną nawierzchnią wraz z zarezerwowaniem powierzchni gruntu pod zbiorniki retencyjne i zmiany trasy cieków bądź wznoszenia budowli komunikacyjnych dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków oraz nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód i urządzeń wodnych z powierzchni szczelnych.

- W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – w celu ochrony powietrza ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny; ustala się również ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym na terenach U z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: energii wód geotermalnych, gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz odnawialnych źródeł energii.

- W zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych – ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; ustala się wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, ustala się wprowadzanie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew, zakaz zabudowy terenów ZL, R/Z, WS, 3R, 4R i 6R, zakaz grodzenia terenu od strony rzeki Korabiewki oznaczonej symbolem 1WS, 2WS w odległości mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej rzeki.

- W zakresie ochrony przed hałasem – w obszarze Planu objęte ochroną przed hałasem wskazuje się: tereny określone w planie symbolem MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; tereny określone w planie symbolem MN/U oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; 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.

- W zakresie gospodarki odpadami – ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetwarzania; sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

- W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zasady ustalania linii zabudowy.

- zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.
- ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 62-61/23 i nr ew. AZP 62-61/22) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu. Na obszarze stref, o których mowa w ust.1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów zakłada na terenie objętym projektem Planu dwa główne przeznaczenia terenu tj. rolnicze wykorzystanie północnej części obszaru (R) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową w części południowej (MN/U). W granicach Planu w mniejszym stopniu wskazuje się również samą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), zabudowę usługową (U), tereny istniejących łąk i zadrzewień (R/Z) wzdłuż cieków oraz lasy, wody, tereny dróg i kolei.

W stosunku do obecnego sposobu zagospodarowania terenu opracowania, który zabudowany jest głównie zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną w południowej części projektu Planu, dalsze zmiany zagospodarowania nastąpią głównie w części południowej obszaru, natomiast większość terenów w części północnej pozostanie w dotychczasowym zagospodarowaniu.

W obszarze opracowania istnieje obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, który odpowiadał na potrzeby rozwojowe gminy Mszczonów wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów (Uchwała nr XLIV/332/06), a którymi była rozległa strefa usługowa i strefa usługowo - mieszkaniowa. Dla prawidłowego zagospodarowania i prawidłowej obsługi komunikacyjnej w/w stref w studium i planach został wyznaczony układ komunikacyjny. Obecnie w związku ze zmianą potrzeb podjęto decyzję o ograniczeniu w tej części gminy Mszczonów strefy usługowej i usługowo - mieszkaniowej, a jednocześnie zmianę planowanego układu komunikacyjnego. Analizowany projekt Planu w stosunku do obowiązującego miejscowego planu na tym terenie, zakłada więc ograniczenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i usługowo-mieszkaniową oraz ogranicza powierzchnię terenów przeznaczonych pod komunikację.

Analizując projekt Planu przyjęto założenie, że w jego granicach docelowo powstanie zainwestowanie zgodne z jego ustaleniami. Założono również, że przedsięwzięcia na terenie objętym planem będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska i przyrody, a w razie potrzeby zostaną poddane ocenie oddziaływania na środowisko.

Wskazane kierunki zagospodarowania terenów opracowania zgodne są z kierunkami rozwoju tych terenów wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

Oddziaływania inwestycji na ukształtowanie powierzchni terenu

Wynikające z projektu Planu zmiany ukształtowania terenu będą miały dwojaki charakter: czasowy i trwały. Zasadniczo Plan generuje zmiany czasowe związane z realizacją

infrastruktury technicznej oraz zabudowy. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, z którą wiąże się bezpośrednio prowadzenie głębokich wykopów, dotyczyć będzie głównie terenów przylegających bezpośrednio do dróg gminnych i związane będzie głównie z realizacją przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.

Odnosnie zabudowy projekt Planu wprowadza zabudowę w części południowej obszaru, na terenach w większości dotychczas otwartych i niezabudowanych. Na tych terenach mogą wystąpić trwałe zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Opisane przekształcenia będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej. Grunty z wykopów (m.in. fundamentowych) będą częściowo wywożone, a częściowo posłużą do formowania nasypów w miejscu ich powstawania. Spowodować to może niewielkie podniesienie powierzchni terenu. Zmiany, które ewentualnie zajdą w ukształtowaniu powierzchni, nie będą miały jednak znaczenia dla warunków przyrodniczych i krajobrazowych.

W zakresie środowiska gruntowo - wodnego może nastąpić zanieczyszczenie gleb i wód na skutek ewentualnie nieprawidłowo utylizowanych ścieków technologicznych i odpadów. Plan ustala obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków oraz zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetwarzania; sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Oddziaływania inwestycji na gleby

W granicach projektu Planu występują grunty rolne zaliczane do III klasy bonitacyjnej. Na części obszaru gdzie występują ww. gleby projekt Planu wprowadza funkcje usługowe (U) oraz mieszkaniowo - usługowe (MN/U). Prowadzi to do bezpowrotnej utraty zasobów glebowych o wysokich walorach pod względem przydatności rolniczej na tych terenach.

Na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj.

- Uchwała nr XVI/124/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 19 grudnia 2011r.

Grunty te uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W chwili obecnej gleby w granicach opracowania, zarówno te które uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia, jak i pozostałe, nie są przekształcone, teren jest w większości niezainwestowany, otwarty. W momencie realizacji ustaleń Planu, teren opracowania ulegnie zainwestowaniu, co wiązać się będzie z oddziaływaniem długotrwałym i nieodwracalnym wynikającym z zajęcia powierzchni ziemi pod zabudowę. Wiazać się to będzie z przekształceniem i zniszczeniem wierzchniej warstwy gleb. Zagrożeniem dla gleb może być niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia ich na wysypisko). Plan w swoich zapisach ustala zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetwarzania oraz sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Proponowane zapisy projektu Planu ocenia się, jako odpowiednie i znacząco zmniejszają ryzyko zanieczyszczenia gleb.

Kopaliny

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

Oddziaływania inwestycji na układ hydrologiczny.

Ustalenia Planu nie ingerują bezpośrednio w układ hydrologiczny w obszarze opracowania i jego otoczenia. W granicach Planu występuje rzeka Korabiewka, wzdłuż której projekt Planu pozostawia tereny w dotychczasowym użytkowaniu i zachowuje w 100% powierzchnię biologicznie czynną. Rzeka Korabiewka chroniona jest poprzez zapisy dotyczące odsunięcia linii zabudowy dla budynków o 20,0 m od linii rozgraniczającej koryta rzeki Korabiewki o symbolu 1WS. Ponadto, ustala się utrzymanie cieku wodnego, rowów melioracyjnych oraz stawów z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.

Na wody podziemne nie przewiduje się takiego wpływu ustaleń Planu, który mógłby w efekcie oddziaływać negatywnie na środowisko. Przewiduje się oddziaływanie na wody (zarówno powierzchniowe i podziemne) w wyniku powstania dużych powierzchni szczelnych, zmniejszenia infiltracji i retencji gruntowej oraz w konsekwencji zmniejszenia poziomu zasilania wód podziemnych. Wynikiem tego będzie zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych. Dotyczyć to będzie jednak głównie terenów usługowych, częściowo również terenów mieszkaniowo – usługowych, gdzie powierzchnia zabudowana i utwardzona będzie największa. Sytuacja ta będzie miała miejsce w południowej części obszaru opracowania.

Istotnym zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych jest nieuporządkowana gospodarka ściekowa i odpady. Na obszarze objętym planowanym zainwestowaniem przyjęto rozwiązania mające na celu ochronę stanu środowiska gruntowo-wodnego. Szczególne znaczenie dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych mają zapisy wprowadzające obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków oraz nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód i urządzeń wodnych z powierzchni szczelnych. W projekcie Planu ustalono również, że sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

Planowany charakter zainwestowania na terenie objętym Planem nie spowoduje przekształceń w dotychczasowych warunkach mezoklimatycznych. Ponad połowa obszaru Planu pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu, a dopuszczone ustaleniami Planu nowe formy zagospodarowania nie będą miały wpływu na zmianę warunków klimatycznych.

Nowe obszary zabudowy będą zasilane powietrzem napływającym z terenów otwartych, również tych pozostawionych w granicy Planu. Potencjalny wpływ na jakość powietrza atmosferycznego będzie dotyczył głównie transportu samochodowego. Emisja z dróg wzmocniona zostanie ruchem samochodowym klientów i pracowników dojeżdżających do obiektów usługowych na terenie Planu, jak również nowych mieszkańców terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno – usługowej.

Innym źródłem oddziaływania na stan powietrza mogą być nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i tzw. Niska emisja czyli emisja z pieców opalanych węglem. Emisja ta ma charakter okresowy z nasileniem w porze zimowej.

Jako pozytywne ocenia się zapisy w projekcie Planu wskazujące na ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: energii wód geotermalnych, gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz

odnawialnych źródeł energii. Istotny jest również zapisy dotyczące głównie terenów usług, a mówiący, że w celu ochrony powietrza prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Głównym źródłem hałasu w granicach projektu Planu jest Centralna Magistrala Kolejowa, przebiegająca z północy na południe, przez cały obszar Planu oraz linia kolejowa CE Skierniewice – Łuków. Ruch kolejowy na zarówno na linii CMK jak i CE Skierniewice – Łuków nie jest duży. Wzdłuż linii kolejowej projekt Planu wyznacza tereny rolnicze (R), mieszkaniowo – usługowe (MN/U) oraz usługowe (U). Dla terenów R oraz MN/U ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na odległość 60m od osi skrajnego toru.

Potencjalne zagrożenie uciążliwościami akustycznymi może dotyczyć działalności w terenach U. Nie będą to jednak oddziaływania, które mogłyby mieć negatywny wpływ na ludzi. Ustawa Prawo Ochrony Środowiska wymaga, aby hałas związany z wykonywaną działalnością gospodarczą nie przekraczał, na granicy własnej działki, wartości dopuszczalnych z uwzględnieniem przeznaczenia terenu na działkach sąsiednich.

Ponadto, Plan miejscowy wyznacza w swych granicach tereny podlegające ochronie przed hałasem w trybie Ustawy Prawo Ochrony Środowiska i Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny określone w planie symbolem MN wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, a tereny określone w planie symbolem MN/U oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R, wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

W Planie ustala się zmianę zagospodarowania obecnych znacznych do tej pory rolniczo użytkowanych gruntów na rzecz terenów utwardzonych i zabudowanych. Zmiana ta dotyczy głównie południowej części obszaru objętego analizą. Obszary najcenniejsze pod względem różnorodności biologicznej położone są wzdłuż rzeki Korabiewki, w południowej części analizowanego obszaru. Projekt Planu pozostawia je głównie w dotychczasowym użytkowaniu ustalając ich przeznaczenie jako obszary leśne (ZL) lub rolnicze – tereny istniejących łąk i zadrzewień wzdłuż cieków wodnych (R/Z). W terenie 1U zaleca się wkomponowanie terenu łągu wzdłuż rzeki Korabiewki w ramach powierzchni biologicznie czynnej przewidzianej na tym terenie.

Tereny wskazane do zabudowy usługowej czy mieszkaniowo – usługowej to obszary rolnicze, ubogie pod względem różnorodności biologicznej.

Projekt Planu wprowadza zapisy prowadzące do ochrony istniejącej różnorodności biologicznej w granicach opracowania m.in. przez wprowadzenie zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej, wprowadzanie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew, określenie minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wskazanych do zabudowy, zakaz zabudowy terenów ZL, R/Z, WS, 3R, 4R i 6R, zakaz grodzenia terenu od strony rzeki Korabiewki oznaczonej symbolem 1WS, 2WS w odległości mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej rzeki. Zapisy powyższe pozytywnie również wpłyną na ochronę istniejącej

w granicach Planu roślinności. W południowej części obszaru, gdzie zmiany w zagospodarowaniu będą największe, pojawi się zieleń urządzona, komponowana w ramach terenów biologicznie czynnych. Pojawić się również mogą zbiorowiska roślinności ruderalnej charakterystyczne dla obszarów zurbanizowanych.

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

W wyniku realizacji Planu na terenach niezabudowanych pojawi się nowa jakościowo forma użytkowania terenu – zabudowa usługowa oraz mieszkaniowo - usługowa. Zmieni się zatem krajobraz, zwłaszcza w części południowej analizowanego obszaru. Największe zmiany dotyczyć będą terenów U, gdzie dopuszcza się zabudowę do 20 m wysokości. Krajobraz wiejski zostanie przekształcony, nie jest to jednak teren o szczególnych walorach krajobrazowych.

Aby zmniejszyć oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz projekt Planu wprowadza ustalenia określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów pozwalające stwierdzić, iż na terenie objętym Planem nie powstaną obiekty wpływające dysharmonijnie na krajobraz. Ustalenia określają maksymalną wysokość budynków, geometrię i kolorystykę dachów, kolorystykę elewacji.

9. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust.2, pkt 1d) ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć, ani nie stwarza możliwości, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Zagospodarowanie obszaru planu nie będzie oddziaływać na środowisko terenów położonych poza granicami kraju.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI MPZP

Nie proponuje się dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań.

Analizowany dokument nie będzie wpływał na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych w ramach obszarów NATURA 2000 oraz integralność jakiegokolwiek tych obszarów, w związku z tym nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

III. PODSUMOWANIE

1. Zgodnie z Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, obejmującym fragment miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba – Obszar II, położonym w zachodniej części gminy Mszczonów na południowy - zachód od miejscowości Mszczonów, o łącznej powierzchni ok. 100,33ha, obszar ten przeznaczono pod:

U Tereny zabudowy usługowej;

- | | |
|---------------|--|
| MN/U | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej; |
| MN | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; |
| R | Tereny rolnicze; |
| R/Z | Tereny rolnicze – tereny istniejących łąk i zadrzewień wzdłuż cieków wodnych; |
| ZL | Tereny lasów; |
| WS | Tereny wód powierzchniowych; |
| T | Teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja; |
| E | Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; |
| KD/L | Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej; |
| KD/D | Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej; |
| KD/Zp | Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, klasy zbiorczej; |
| KD/Dp | Tereny komunikacji - tereny poszerzenia dróg publicznych, klasy dojazdowej; |
| KDW | Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych; |
| KK/KDL | Teren komunikacji – skrzyżowanie drogi publicznej, klasy lokalnej z terenem kolejowym; |
| KK | Tereny kolejowe. |
2. Szczegółowa analiza ustaleń Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Szelligi, Lublinów, Gurba - Obszar II wskazuje na zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.).
 3. Projekt Planu zawiera 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. Dopuszcza jednak w terenach U realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ustala zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w granicach projektu Planu.
 4. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Szelligi, Lublinów, Gurba - Obszar II, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.
 5. Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe.
 6. Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, w tym klimatu akustycznego, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych.
 7. W związku z założeniami Prognozy, że przewidywane zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji Planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych bądź działań kompensacyjnych uznano, iż badanie stanu środowiska prowadzone w ramach obowiązujących unormowań prawnych (omówione w rozdziale 3) jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.
 8. Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.

STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza została opracowana stosownie do zapisów art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodnym z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żyrardowie.

Podstawą odniesienia w prognozie była charakterystyka i ocena stanu istniejącego opracowana na podstawie Opracowania ekofizjograficznego dla sporządzanego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Atkins, 2011r.), wizji terenowej oraz zdjęć lotniczych. Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą, oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych.

Projekt Planu obejmuje fragmenty miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba – Obszar II, położony w południowo – zachodniej części gminy Mszczonów przy drodze powiatowej nr 4719W, przebiegającej przez miejscowość Lublinów, drodze powiatowej nr 4722W we wsi Szeligi, Centralnej Magistrali Kolejowej (CMK) oraz w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej CE Skierniewice – Łuków, która od strony północnej prawie dotyka teren opracowania. Projekt miejscowego Planu zakłada na ternie objętym projektem Planu dwa główne przeznaczenia terenu tj. rolnicze wykorzystanie północnej części obszaru (R) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową w części południowej (MN/U). W granicach Planu w mniejszym stopniu wskazuje się również samą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), zabudowę usługową (U), tereny istniejących łąk i zadrzewień (R/Z) wzdłuż cieków oraz lasy, wody, tereny dróg i kolei. W stosunku do obecnego sposobu zagospodarowania terenu opracowania, który zabudowany jest głównie zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną w południowej części projektu Planu, dalsze zmiany zagospodarowania nastąpią głównie w części południowej obszaru, natomiast większość terenów w części północnej pozostanie w dotychczasowym zagospodarowaniu.

W obszarze opracowania istnieje obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, który odpowiadał na potrzeby rozwojowe gminy Mszczonów wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XLIV/332/06), a którymi była rozległa strefa usługowa i strefa usługowo - mieszkaniowa. Dla prawidłowego zagospodarowania i prawidłowej obsługi komunikacyjnej w/w stref w studium i planach został wyznaczony układ komunikacyjny. Obecnie w związku ze zmianą potrzeb podjęto decyzję o ograniczeniu w tej części gminy Mszczonów strefy usługowej i usługowo – mieszkaniowej, a jednocześnie zmianę planowanego układu komunikacyjnego. Analizowany projekt Planu w stosunku do obowiązującego miejscowego planu na tym terenie, zakłada więc ograniczenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i usługowo-mieszkaniową oraz ogranicza powierzchnię terenów przeznaczonych pod komunikację.

W Prognozie dokonano identyfikacji stanu środowiska oraz scharakteryzowano obiekty chronione występujące w rejonie potencjalnego oddziaływania zamierzeń inwestycyjnych, możliwych do realizacji w wyniku uchwalenia projektu Planu, a także określono oraz oceniono przewidywane znaczące ich oddziaływania na środowisko. Środowisko na terenie obszaru Planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie posiada cechy środowiska rolniczego, nieobciążonego oddziaływaniem przemysłu, częściowo przeobrażonego działalnością antropogeniczną. W granicach Planu nie występują istotne problemy ochrony środowiska. Aktualny sposób zagospodarowania nie generuje szczególnie uciążliwych oddziaływań na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz zdrowie ludzi. Głównymi problemami natury środowiskowej mogą być:

- nieoczyszczone wody opadowe spływające do wód i gruntu z terenów utwardzonych, które mogą być potencjalnie zanieczyszczone, jak również spływ wód z terenów rolniczych, zanieczyszczonych nawozami,
- niska emisja pochodząca ze spalania paliw stałych w domowych piecach,
- hałas powodowany transportem kolejowym (linia kolejowa CMK),
- dzikie wysypiska śmieci w sąsiedztwie CMK oraz terenu 2R.

W podsumowaniu stwierdzono, że:

- Szczegółowa analiza ustaleń Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Szeligi, Lublinów, Gurba - Obszar II wskazuje na zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.).
- Projekt Planu zawiera 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. Dopuszcza jednak w terenach U realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ustala zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w granicach projektu Planu.
- Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Szeligi, Lublinów, Gurba - Obszar II, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.
- Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe.
- Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, w tym klimatu akustycznego, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych.
- W związku z założeniami Prognozy, że przewidywane zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji Planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych bądź działań kompensacyjnych uznano, iż badanie stanu środowiska prowadzone w ramach obowiązujących unormowań prawnych (omówione w rozdziale 3) jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.
- Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.