

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY MIEJSCOWOŚCI SZELIGI, LUBLINÓW I GURBA – OBSZAR II-A

Opracowanie:

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska - Puchała

ŻYRARDÓW, LUTY 2023

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.....	15
II. Informacje, analizy i oceny.....	16
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.....	16
5. 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
6. 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
7. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....	26
8. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	38
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp	38
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	38
III. Podsumowanie.....	39

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba – Obszar II-A w gminie Mszczonów (wykonanego na podstawie Uchwały Nr XXIV/190/12 Rady Miejskiej z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba, zmienionej Uchwałą Nr XI/82/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 sierpnia 2019r., zmienionej kolejno Uchwałą Nr L/434/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31 sierpnia 2022r.) nazwanego dalej „Planem”, na zasoby środowiska przyrodniczego i krajobraz, a także przedstawienie skutków ustaleń Planu na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym warunki życia mieszkańców.

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

Regulacje zawarte w Planie mają na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenów, w tym przede wszystkim lokalizacji terenów usługowo – mieszkaniowych i usługowych, a także planistyczne uporządkowanie obszaru objętego Planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni, propozycji podziału terenu oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragmenty miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba, wyznacza następujące tereny o różnych formach zagospodarowania:

- U** - tereny zabudowy usługowej;
- MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;
- MN** - teren 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** - tereny kolejowe.

Obszar objęty projektem Planu położony jest w południowo - zachodniej części gminy Mszczonów. Obejmuje on fragmenty miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba o łącznej powierzchni ok. 100,21ha.

Obszar planu składa się z dwóch odrębnych fragmentów. Pierwszy fragment obejmuje działki o nr ew. 93/2, 96/5, 94/5, 94/6 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 prowadzi w m. Szeligi zachodnią granicą działki nr ew. 80/3, południowymi granicami działki nr ew. 78/2, fragmentem południowej granicy działki nr ew. 77/2. Przecina działkę nr ew. 81/4 i biegnie wschodnią granicą działki 101/2, przecina działkę nr ew. 80/2 oraz leci jej południowo - wschodnią granicą do wysokości północnej granicy działki 126/9 w m. Gurba. Dalej prowadzi jej północną i wschodnią granicą oraz wschodnimi granicami działek o nr ew.: 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, 80/2, 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 Zdieszyn 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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. fragmentów miejscowości obejmuje obecnie tereny w znacznym stopniu otwarte i niezainwestowane, zakładając istotne zmiany w ich przeznaczeniu. Aktualnie, omawiany obszar w przeważającej mierze stanowią nieużytkowane grunty rolnicze: łąki, pola i pastwiska, a także tereny wzdłuż rzeki Korabiewki i tereny lasów. W centralnej części planu przebiega w kierunku północ - południe linia kolejowa (CMK), a bezpośrednio przy niej znajduje się maszt telefonii komórkowej. Zabudowa występująca w granicach opracowania jest rozproszona i ma charakter zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Zlokalizowana jest głównie wzdłuż dróg - ul. Głównej, ul. Dojazdowej, ul. Kolejowej i ul. Południowej.

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.

W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr XVI/124/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 19 grudnia 2011r., w którym na terenach fragmentów miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba wyznaczono tereny usług grupy I, usług innych, tereny logistyki, składów, magazynów oraz usług związanych z obsługą pasażerską w transporcie kolejowym i drogowym (5-6U), tereny usług grupy I, usług innych (1-4U, 7-8U), tereny usług grupy II i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1-3MN/U), tereny zabudowy zagrodowej (1-4RM), tereny rolnicze (1-7R), tereny rolnicze – tereny istniejących łąk wzdłuż cieków wodnych (1-9R/Z), tereny lasów (1-2ZL), tereny wód powierzchniowych (1-7WS), tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja (1T), tereny komunikacji tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy zbiorczej (1-7KD/Z), tereny komunikacji tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy

lokalnej (1-2KD/L), tereny komunikacji tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (1-3KD/D), teren komunikacji teren drogi wewnętrznej (1KDW), tereny kolejowe (1-2KK), wiadukt kolejowy nad ciągiem drogi zbiorczej (1KK/KD/Z).

Zmiana projektu Planu zakłada zmianę granicy opracowania Planu, wyłączając częściowo tereny w południowo – zachodniej części opracowania, oznaczone w obowiązującym Planie symbolem – 5U. Ponadto ujednotolica pozostałe przeznaczenia wprowadzając tym samym ład przestrzenny.





Fot. 1-5. Widok na tereny wzdłuż ul. Skierniewickiej w północnej części Planu.



Fot. 6. Widok na tereny rolne w północnej części opracowania.





Fot. 7-10. Widok na tereny wzdłuż ul. Głównej w zachodniej części Planu.



Fot. 11. Widok na kapliczkę zlokalizowaną w zachodniej części Planu wzdłuż ul. Głównej.



Fot. 12-14. Widok na tereny wzdłuż ul. Głównej w centralnej części Planu.



Fot. 15. Widok na zadrzewienia wzdłuż rzeki Korabiewki.



Fot. 16. Widok na wiadukt kolejowy nad ciągiem drogi publicznej klasy lokalnej.



Fot. 17. Widok na maszt telefonii cyfrowej zlokalizowany w środkowej części planu przy CMK.



Fot. 18-19. Widok na tereny wzdłuż ul. Kolejowej w centralnej części Planu.



Fot. 20. Widok na ul. Południową odbiegającą od ul. Głównej.



Fot. 21-22. Widok na tereny wzdłuż rzeki Korabiewki przy ul. Południowej.



Fot. 23. Widok na tereny w południowej części opracowania wzdłuż ul. Południowej.

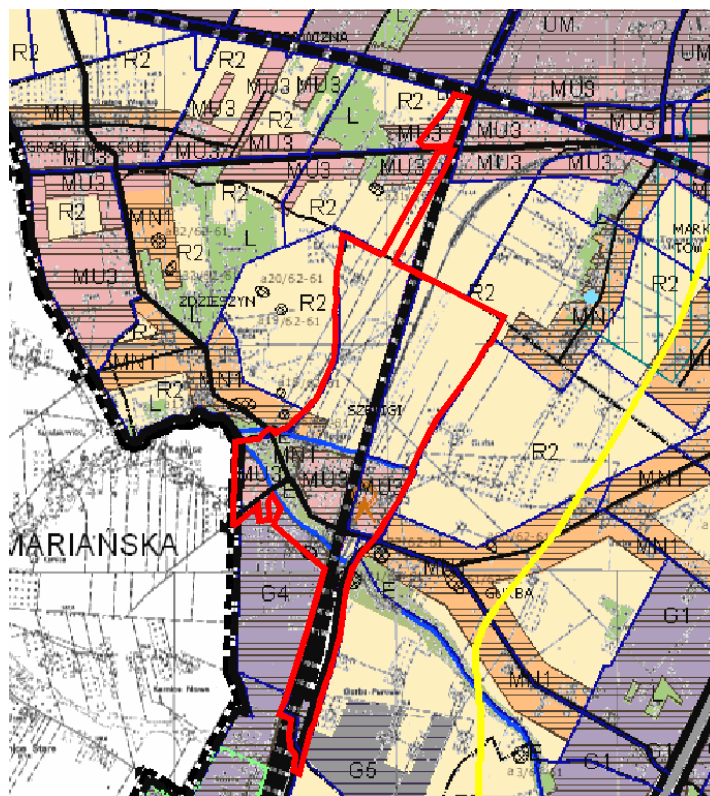
Ponadto, znaczące jest położenie przedmiotu opracowania w stosunku do głównych szlaków komunikacyjnych. Układ komunikacyjny obszaru Planu powiązany jest z drogami krajowymi nr S8 i nr 50 poprzez znajdującą się w granicach planu drogę gminną nr 470129W (ul. Kolejowa), drogi powiatowe nr 4722W i 4719W oraz gminną drogę nr 470146W (ul. Główna).

Analizowany miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza fragmenty miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba pod zabudowę usługową i mieszkaniową – usługową, pod tereny kolejowe oraz komunikację i infrastrukturę techniczną, a w pozostałej jego części pod tereny rolnicze, w tym również łąk, pastwisk i zadrzewień wzdłuż przepływającej przez obszar Planu rzeki Korabiewki oraz tereny lasów.

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/280/134 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r. z późn. zm.).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obszar objęty Planem zlokalizowany jest m.in. w strefie G4, tj. obszarach rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych w tym m.in. pod obiekty handlu wielkopowierzchniowego, w strefie MU3 czyli mieszkaniowo – usługowej, w strefie MN1 – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, a także wzdłuż rzeki Korabiewki w strefie RE - korytarza ekologicznego oraz w strefie obszarów rolniczych - R2.



Ryc. 2. Wycinek z rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów w skali 1 : 25 000.

W celu właściwego realizowania polityki przestrzennej gminy w zgodzie z ładem przestrzennym i zrównoważonym rozwojem Studium postuluje:

w strefie G4:

- 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.

w strefie MU3:

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

w strefie MN1:

- wysokość zabudowy do 12m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 45% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 50% powierzchni działki,
- wskazane jest lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach istniejącego już uzbrojenia terenu i tworzenie niezbędnej infrastruktury technicznej, zwłaszcza szybki rozwój sieci kanalizacyjnej ze względu na ochronę środowiska,
- zaleca się również wysadzanie dróg osiedlowych i dojazdowych szpalerami drzew, co pozwoli na uzyskanie efektu zielonych alei i podniesie walory dobrego miejsca zamieszkania.

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

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 z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227), wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz 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 Planu obejmującego fragmenty miejscowości Szeligi, Gurba, Lublinów – Obszar II, jako źródła generującego oddziaływanie na środowisko oraz ustalono jego powiązania z innymi dokumentami, w tym stwierdzono jego zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

W drugim etapie dokonano rozpoznania stanu środowiska, jego zasobów, zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian, określono istniejące problemy ochrony środowiska oraz cele ochrony na podstawie analiz i wniosków zawartych w dostępnych opracowaniach. Podstawą odniesienia w prognozie była charakterystyka i ocena stanu istniejącego opracowana na podstawie dostępnych dokumentów i opracowań, wizji terenowej oraz zdjęć lotniczych. Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą, wizją terenu oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych. W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały również następujące dokumenty:

- mapę topograficzną w skali 1:25 000,
- wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dotyczący fragmentów miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba,
- mapę geologiczną Polski, Mapę utworów powierzchniowych, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz 595 Mszczonów, w skali 1:50.000,

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.

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.

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

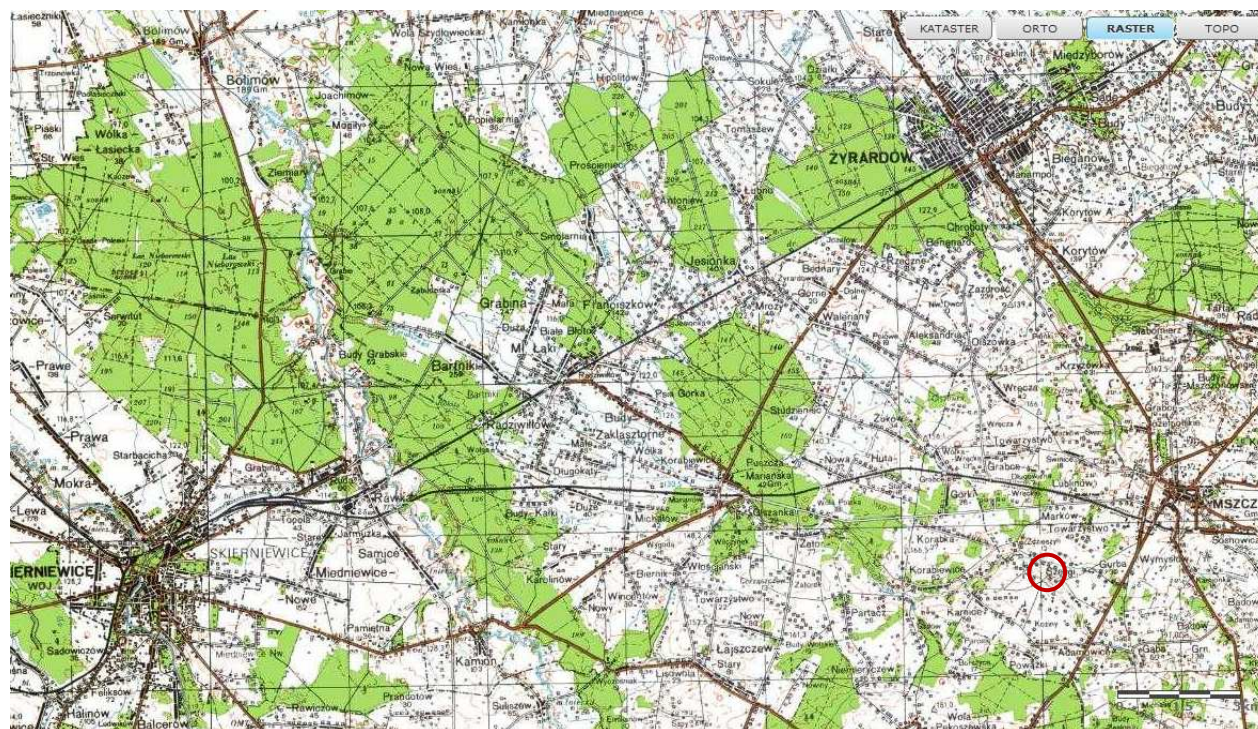
Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Plan obejmuje fragmenty miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba w południowo – zachodniej części gminy Mszczonów o łącznej powierzchni 100,21ha.

Zgodnie z założeniami Projektu Planu większa część obszaru przeznaczona jest pod zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę mieszkaniowo – usługową, pod tereny kolejowe oraz komunikację i infrastrukturę techniczną, a w pozostałej jego części pod tereny rolnicze, w tym również łąk, pastwisk i zadrzewień wzdłuż przepływającej przez obszar Planu rzeki Korabiewki oraz tereny lasów.

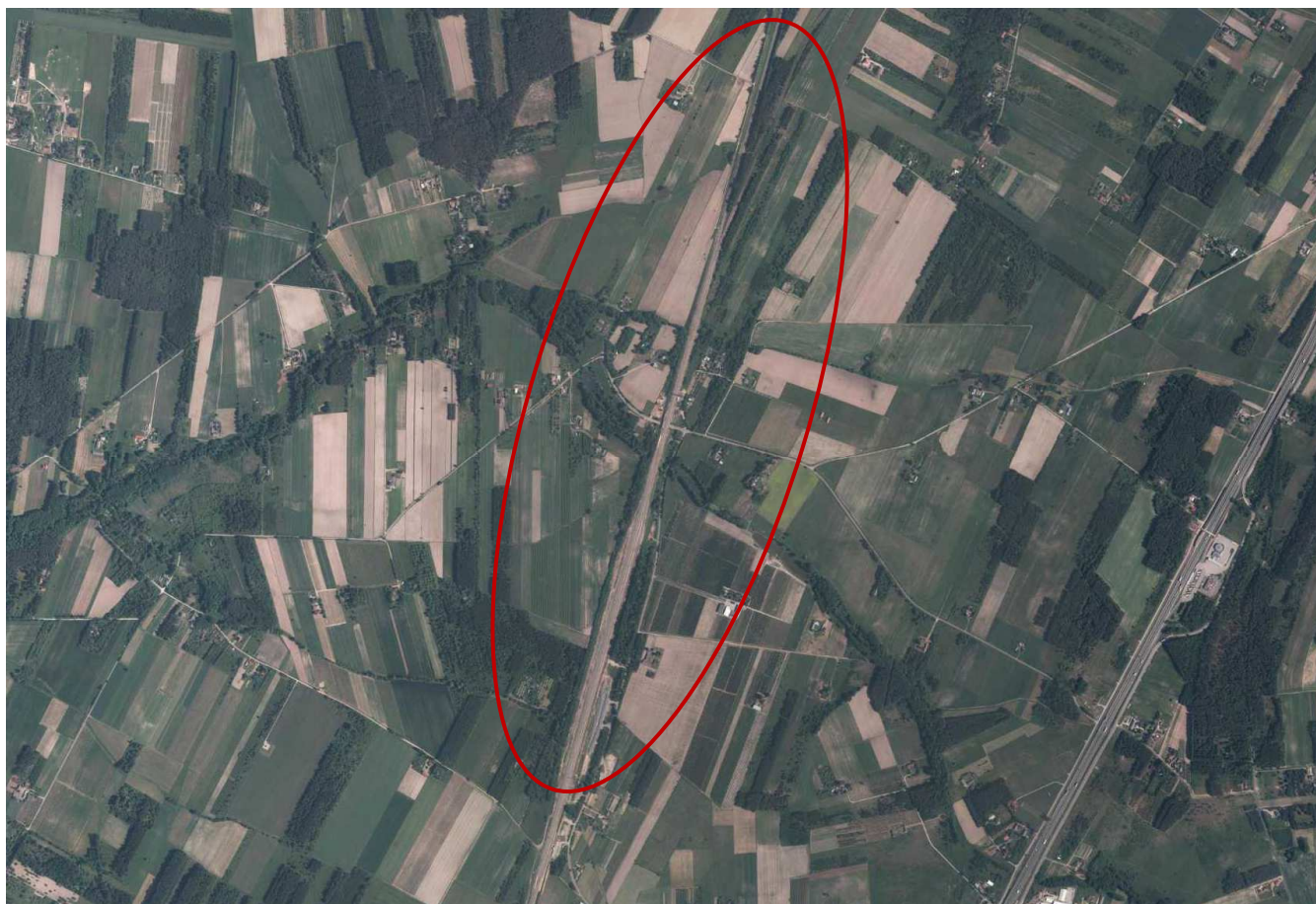
Najbliższe większe jednostki osadnicze oddalone są o ok. 8km na zachód – Puszcza Mariańska, ok. 20km na zachód – Skierniewice, ok. 10km na północny - zachód – Żyrardów i ok. 3km na północny - wschód – Mszczonów.

Jest to teren w większości niezainwestowany obejmujący grunty rolne oraz kompleksy leśne.



Ryc.3. Lokalizacja terenu opracowania; <http://geoportal.gov.pl/>

W niedalekiej odległości od północnej granicy przebiega linia kolejowej CE Skierniewice – Łuków.



Ryc. 4. Lokalizacja terenu opracowania; <http://geoportal.gov.pl/>

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 Południowomazowieckiego 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 ropy, piaski i węgiel brunatny.

Utwory czwartorzędu reprezentowane są przez osady zlodowceń 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 rzeczna. Lokalnie występują osady zbiorników zastoiskowych: muły i ropy zastoiskowe. Z e względu na lokalizację

omawianego obszaru w rejonie silnej oscylacji lodowca, stropowa część osadów trzeciorzędowych oraz osady czwartorzędu są silnie zaburzone glacitektonicznie. 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: piaski i żwiry sandrowe, gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe, 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.

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 Zdieszynem 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. W granicach planu przepływa również rów melioracyjny odprowadzający wody do rzeki Korabiewki.

Zgodnie z 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 w 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 – cieków. Ze względu na zmienność budowy geologicznej osadów czwartorzędu, naprzemianległe występowanie warstw piaszczystych (wodonośnych) i gliniastych (słabo przepuszczalnych), silne zburzenie glacitektoniczne warstw oraz liczne kry lodowcowe ilów trzeciorzędowych, w profilu pionowym występują zazwyczaj dwa lub trzy poziomy wodonośne, związane z rozdzielającymi się dodatkowo warstwami wodonośnymi. Lokalnie występują także poziomy wód zawieszonych w glinach i na glinach z wałowych.

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 ilów 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 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 Gągoliny (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 $Q_e = 60 \text{ m}^3/\text{h}$).

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 uzdatnienia, 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 plejstocenijskich 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) utworzone z piasku słabogliniastego, kwalifikowane do żytnej słabej i bardzo słabej kompleksu rolniczej przydatności gleb ornych,
- gleby pseudobielcowe utworzone z piasku gliniastego lekkiego na glinie kwalifikowane do żytnej bardzo dobrej (pszenno - żytnej) i żytnej dobrej,
- gleby czarne ziemie i czarne ziemie zdegradowane, utworzone z piasku gliniastego lekkiego na glinie, kwalifikowane do kompleksu gleb średnich użytków zielonych, z niewielkim udziałem torfów i murszy.

Na obszarze opracowania oraz w jego sąsiedztwie występują głównie gleby brunatne wylugowane i gleby rdzawe utworzone na piaskach gliniastych i piaskach słabogliniastych. Są to gleby o średnich i niskich klasach bonitacyjnych tj. klasy IVa, IVb, IV, V i VI. W centralnej oraz północnej części planu znajdują się gleby klasy III, będące pod ochroną.

Zasoby naturalne

Na terenie objętym Projektem Planu nie występują zarejestrowane, bilansowe złoża surowców mineralnych.

Warunki klimatyczne

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

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

Istotne znaczenie dla warunków zagospodarowania terenu ma rodzaj lokalnego topoklimatu, który jest pochodną najważniejszych części składowych środowiska przyrodniczego, takich jak: morfologia terenu, która decyduje o jego ekspozycji, rodzaj pokrycia terenu, obecność wód powierzchniowych, rodzaj gruntów budujących podłoże budowlane oraz głębokość zalegania wód gruntowych, które wspólnie wpływają na poziom

wilgotności powietrza. Na opisywanym obszarze można wydzielić topoklimat terenów otwartych. Panują korzystne warunki wilgotnościowe i dobre przewietrzanie.

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. Lasy są nieliczne i można je 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 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* Łągi 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; siedlisko te znajdują się w zbiornikach wodnych w dolinie rzeki Korabiewki. Występują w nich takie zbiorowiska jak: zbiorowiska rzęsy drobnej, pałki wodnej, wątrobca węgłki, zespoly 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 ostoje 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, myszołów, sierpówka, dudek, dzięcioł czarny, skowronek, dymówka, oknówka, pliszka żółta, pliszka siwa, rudzik, słowik szary, kopcuszek, pokląska, kos, kwiczoł, śpiewak, trzciniak, piegża, gajówka, kapturka, świstunka, pierwiosnek, modraszka, bogatka, pełzacz ogrodowy, wilga, sójka, sroka, kawka, wrona, kruk, szpak, zięba, kulczyk, dzwonec, trznadel, potrzyszcz. 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.

Krajobraz

W granicach obszaru opracowania dominuje głównie leśny i rolniczy krajobraz, w tym dolina rzeki Korabiewki. O walorach krajobrazowych rozpatrywanego obszaru decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania i jego najbliższe otoczenie. Zabudowa jest nieliczna i rozproszona.

Na krajobraz opracowania wpływa w dużym stopniu biegnąca przez środek opracowania linia kolejowa CMK w układzie południkowym, oraz maszt telefonii komórkowej zlokalizowany w środkowej części planu przy CMK.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

Na obszarze objętym Planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

W granicach obszaru opracowania występuje typowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o współczesnej architekturze, jak również pojedynczo występująca zabudowa charakterystyczna dla obszarów wiejskich tj. budynki mieszkalne z zabudowaniami gospodarskimi.

W granicach opracowania występują dwa stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 62-61/23 i nr ew. AZP 62-61/22).

Oddziaływanie elektroenergetyczne

Na terenie objętym planem przebiegają napowietrzne linie średniego napięcia, zlokalizowane są stacje transformatorowe oraz w pobliżu linii kolejowej (CMK) – stacja bazowa telefonii komórkowej. Wymienione obiekty budowlane są źródłem promieniowania elektromagnetycznego.

Projekt planu miejscowego wyznacza wzdłuż linii energetycznych strefę ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, gdzie wprowadza zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr XVI/124/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 19 grudnia 2011r., w którym na terenach fragmentów miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba wyznaczono tereny usług grupy I, usług innych, tereny logistyki, składów, magazynów oraz usług związanych z obsługą pasażerską w transporcie kolejowym i drogowym (5-6U), tereny usług grupy I, usług innych (1-4U, 7-8U), tereny usług grupy II i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1-3MN/U), tereny zabudowy zagrodowej (1-4RM), tereny rolnicze (1-7R), tereny rolnicze – tereny istniejących łąk wzdłuż cieków wodnych (1-9R/Z), tereny lasów (1-2ZL), tereny wód powierzchniowych (1-7WS), tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja (1T), tereny komunikacji tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy zbiorczej (1-7KD/Z), tereny komunikacji tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej (1-2KD/L), tereny komunikacji tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (1-3KD/D), teren komunikacji teren drogi wewnętrznej (1KDW), tereny kolejowe (1-2KK), wiadukt kolejowy nad ciągiem drogi zbiorczej (1KK/KD/Z).

W przypadku braku realizacji zmiany planu, nowe zagospodarowanie może

odbywać się w oparciu o obowiązujący Plan. Jednakże w sytuacji niepodejmowania żadnych działań inwestycyjnych, na analizowanym terenie może dojść do zarastania gruntów rolnych samosiejkami brzozy i sosny.

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

Najistotniejsze problemy ochrony środowiska wynikają z położenia terenu opracowania w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej CMK oraz w niedalekiej odległości od północnej granicy Planu - CE Skierniewice - Łuków, które są źródłem hałasu i wibracji oraz zagrożenia bezpieczeństwa dla ludności, a także masztu telefonii komórkowej zlokalizowanego w środkowej części planu przy CMK.

Zgodnie z art. 53 ust.2 ustawy o transporcie kolejowym (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 2117 z późn. zm.) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10,0m od granicy terenu kolejowego z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0m. Jednakże art. 53 ust. 3 w/w ustawy mówi, iż odległość dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno – sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinna być zwiększona w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych.

Hałas od linii kolejowych jest emitowany przez wiele jednostkowych źródeł. Na jego wielkość wpływają m.in. prędkość, z którą poruszają się pociągi, ich długość, stan torowiska czy lokalizacja torowiska względem istniejącego terenu. Dla Centralnej Magistrali Kolejowej i linii kolejowej relacji Skierniewice – Łuków nie zostały sporządzone mapy akustyczne ani pomiary poziomu hałasu w środowisku. Na podstawie analiz dotyczących zasięgu hałasu pochodzącego od linii kolejowych prowadzonych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Ochrony Środowiska wynika, iż przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla pory nocnej występują nawet w odległości 40,0m od linii kolejowych, a osiągnięcie dopuszczalnego poziomu dźwięku możliwe jest w odległości min 50m. Obecnie ruch kolejowy na obu liniach nie jest duży. Projekt planu miejscowego wzdłuż linii kolejowej CMK wyznacza tereny usługowe (U), mieszkaniowo – usługowe (MN/U), mieszkaniowe jednorodzinne (MN) oraz rolnicze. Na terenach mieszkaniowo – usługowych i rolniczych odsuwa zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na odległość 60,0m od osi skrajnego toru. Od strony linii kolejowej relacji Skierniewice – Łuków zostały wyznaczone tereny rolnicze, na których również wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości 60,0m od osi skrajnego toru.

Na terenie objętym planem przebiegają napowietrzne linie średniego napięcia, zlokalizowane są stacje transformatorowe oraz w pobliżu linii kolejowej (CMK) – stacja bazowa telefonii komórkowej. Wymienione obiekty budowlane są źródłem promieniowania elektromagnetycznego.

Projekt planu miejscowego wyznacza wzdłuż linii energetycznych strefę ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, gdzie wprowadza zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Z kolei główne przyczyny zanieczyszczenia wód podziemnych związane są z antropogenezą środowiska. Stopień zanieczyszczenia wód podziemnych zależy przede

wszystkim od głębokości zalegania oraz izolacji poziomu wodonośnego od powierzchni terenu i lokalizacji potencjalnego źródła zagrożeń. Najbardziej zanieczyszczone są wody gruntowe w obrębie czwartorzędowego poziomu wodonośnego – najważniejszego ze względów gospodarczych, dobre właściwości filtracyjne skał słabo izolujących poziom wodonośny stwarzający warunki do migracji zanieczyszczeń. Kolejnymi czynnikami wpływającymi na problemy z ochroną wód jest brak właściwego systemu ujmowania i odprowadzania ścieków (nieszczelne zbiorniki bezodpływowe, odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi), deponowanie odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych m.in. w ciekach wodnych.

Ochrona powietrza atmosferycznego związana jest z zanieczyszczeniem pyłem zawieszonym (PM10) w wyniku emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych (w większości działających tu instalacji stosowane jest tradycyjne zasilanie węglowe lub koksowe, z obserwowaną tendencją modernizacji instalacji w kierunku zasilania olejowego lub gazowego).

Na obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie WIOŚ nie prowadzi badań stanu jakości powietrza. Najbliższy punkt pomiarowy zlokalizowany jest w mieście Żyrardów.

6. 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

Obszar objęty Planem nie znajduje się w obszarze objętym formą ochrony, dlatego nie podlega on ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody z dn. 16.04.2004r.* (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

W odległości ok. 3,0km na zachód od granicy opracowania zlokalizowany jest Bolimowski Park Krajobrazowy, o ok. 3,5km na zachód i 6,0km na północ - Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz W odległości około 6,0km w kierunku południowym znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Chojnatki.

Bolimowski Park Krajobrazowy utworzono 26 września 1986 r. na mocy Uchwały nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach jako część Bolimowsko - Radziejowickiego z Doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu o początkowej powierzchni 17 900 ha. W roku 1989 dokonano weryfikacji i uszczegółowienia granic BPK, efektem czego było zmniejszenie jego powierzchni o 450 ha. Kolejna korekta granic w 1995 r. poniosła za sobą konsekwencje powiększenia obszaru Parku do 23 130,11 ha. W 1995 roku wytyczono 200 metrowy pas otuliny wokół całego Parku.

Celem powołania Bolimowskiego Parku Krajobrazowego było zachowanie ostatnich na Mazowszu lasów o puszczańskim charakterze wraz ze specyficznymi siedliskami polan śródleśnych. Główną osią Parku jest silnie meandrująca rzeka Rawka o korycie w niewielkim stopniu przekształconym antropogenicznie, która malowniczo wcina się w las, wraz z towarzyszącymi jej łąkami i pastwiskami o wysokich walorach fizjonomicznych. Walory kulturowe reprezentują liczne wsie o zachowanym układzie urbanistycznym i zabytkach architektury oraz zespół parkowo - pałacowy w Nieborowie, a także dworki i parki zabytkowe w Puszczy Mariańskiej czy Sokulu. Niewątpliwie istotną rolę jaką, spełnia BPK, jest rola edukacyjna. Park jest ważnym obiektem dydaktycznym dla uczniów różnego typu szkół oraz studentów

Na terenie BPK stwierdzono obecność 995 gatunków roślin naczyniowych w tym 63. chronionych, 143 gatunki mszaków, 74 gatunki grzybów wielkoowocnikowych, 163 gatunki porostów (Operat ochrony szaty roślinnej). Oprócz tego, występuje tu około 1000 gatunków zwierząt, najwięcej owadów 779, z czego około 10% to gatunki chronione. Na terenie Parku stwierdzono występowanie: 33 gatunków ryb, 12 gatunków płazów, 5 gatunków gadów, 137 gatunków ptaków i 50 gatunków ssaków (Operat ochrony zwierząt).

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Chojnatki został ustanowiony 24 marca 2009 roku Rozporządzeniem Nr 4/2009 Wojewody Łódzkiego. Obszar położony jest w całości na terenie gminy Kowiesy w powiecie skierniewickim w województwie łódzkim. Powierzchnia obszaru wynosi 519 ha. Chroni dolinę niewielkiej rzeki Chojnatki, będącej dopływem Rawki (dorzecze Wisły). Zasięgiem obejmuje także kompleks leśny na wschodzie gminy oraz zabytkowy park w Paplinie. Obszar przylega do Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje niemal cały zachodni i południowo – zachodni oraz środkowy i wschodni rejon Powiatu Żyrardowskiego i tworzy rozległy system ochrony krajobrazu w tej części województwa mazowieckiego (Uchwała Nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach, ze zmianami w 1996 r. i 2002 r. – rozporządzenie Woj. Maz. Nr 21 z dnia 25.08.2006 r.).¹

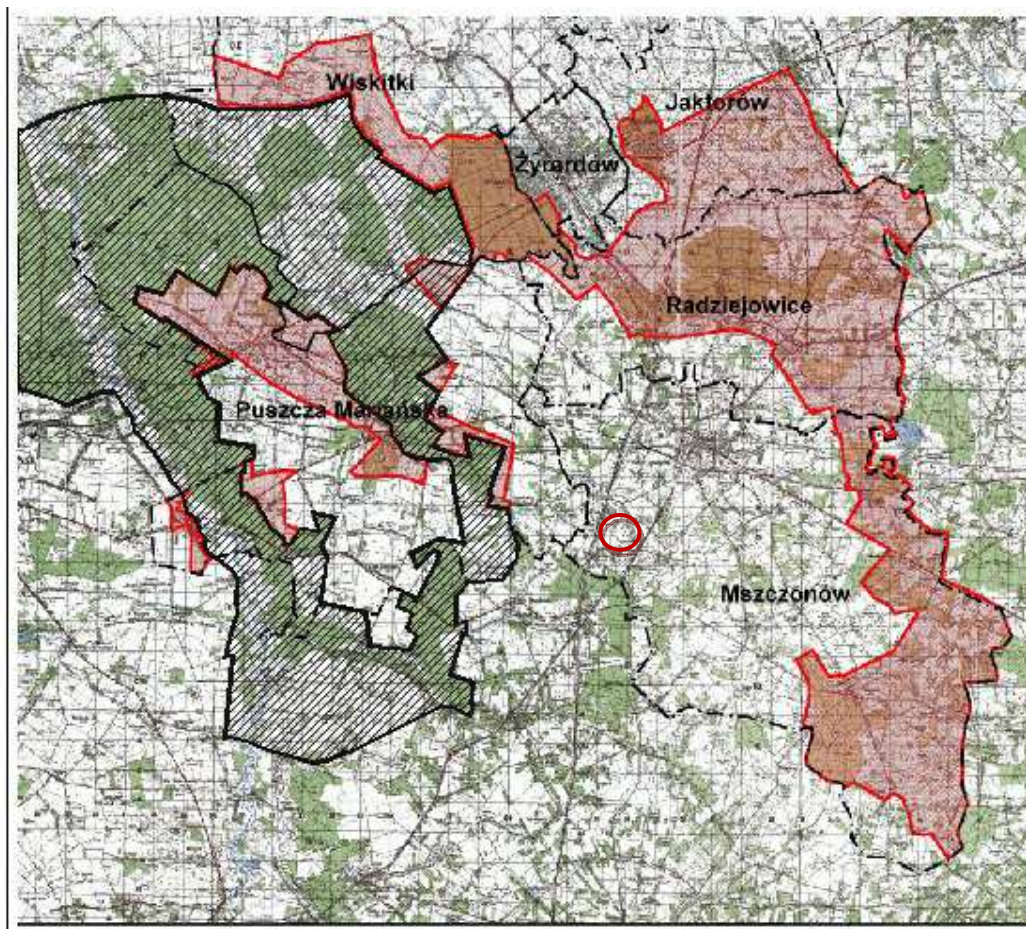
Obszary Chronionego krajobrazu są powoływane w celu ochrony wyróżniającego krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarza ekologicznego. Główną rolę, jaką odgrywa system Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu w całym regionie Zachodniego Mazowsza, sprowadza się przede wszystkim do ochrony unikalnych części zlewni: rzeki Rawki i jej dopływów (w tym rzeki Korabiewki, Rokity i Grabinki), rzeki Pisi-Gągoliny i Pisi-Tucznej oraz rzeki Jeziorki, jak również terenów dolinnych, kompleksów leśnych, użytków ekologicznych, licznych jazów młyńskich oraz rozlewisk i starorzeczy, zapewniając utrzymanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Ponadto istotną wartość przyrodniczą stanowią zwarte kompleksy leśne, które zajmują wschodnie rejon powiatu, zróżnicowany kulturowo krajobraz rolniczy występujący w strefie krawędziowej Wysoczyzny Rawskiej, w którym dominuje mozaika pól uprawnych, sadów owocowych, niewielkich obszarów leśnych, zagajników oraz łąg przy-strumykowych nad rzeczkami.





Niewątpliwie najistotniejszym walorem przyrodniczo-krajobrazowym (obok pejzażu urbanistyczno-przyrodniczego i historyczno-kulturowego), jest wyjątkowy charakter występowania wód płynących (rzeki, strugi, strumyki, ruczaje oraz liczne strefy źródłiskowe), które na obszarze powiatu biorą swój początek. Większości tych cieków o urozmaiconej morfologii dolin, towarzyszą liczne smugi łąk oraz zagajniki liściaste. Stanowi to zasadniczą istotę podstawowych cech ochrony tego obszaru.

Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Łąki Żukowskie PLH140053, położony w odległości ok. 5,0km na północny – zachód od granicy Planu. Kolejnym obszarem Natura 2000 jest Dąbrowa Radziejowska, oddalona o ok. 8,0km na północny - wschód od obszaru Planu.

Ww. obszary ochrony przyrody położone są w stosunkowo dużej odległości od terenów projektowanego Planu, który jest oddzielony od tych obszarów terenami zabudowy, i dużymi kompleksami leśnymi BPK, a sam obszar Planu nie stanowi obszaru wspomagającego dla tych terenów. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszary naturalne Dąbrowa Radziejowska czy Łąki Żukowskie.

¹ Na podstawie art.23 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 oraz z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz.1087)



-  Gminy
-  Bolimowski-Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu
-  Bolimowski Park Krajobrazowy
-  Lokalizacja terenu objętego opracowaniem

Ryc.3. Usytuowanie terenu opracowania względem terenów chronionych.

7. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, obejmujący fragmenty miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba, wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

1U	Tereny zabudowy usługowej , w tym: składy, magazyny, usługi związane z obsługą pasażerską w transporcie kolejowym i drogowym, usługi obsługi komunikacji takie jak: stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, usługi handlu, gastronomii, rozrywki, obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom
-----------	--

	<p>wypoczynkowy, dom wczasowy, kultury, zdrowia, tereny sportu i rekreacji, obiekty widowiskowe, wystawienniczo – targowe, kongresowe, konferencyjne i inne do nich podobne, obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, drobna wytwórczość.</p> <p>Uzupełniająco: budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury, zbiorniki wodne.</p> <p>Teren zawarty między linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzoną oraz miejscami postojowymi.</p> <p>W granicach terenu 1U występuje fragment zabytku archeologicznego 62-61/23, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem 62-61/23 - zagospodarowanie terenu zgodnie z § 17 ust.2.</p> <p>Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.</p>
2U	<p>Tereny zabudowy usługowej, w tym: składy, magazyny, usługi obsługi komunikacji takie jak: stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, usługi handlu, gastronomii, rozrywki, usługi związane z obsługą pasażerską w transporcie kolejowym i drogowym, drobna wytwórczość.</p> <p>Uzupełniająco: budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury, zbiorniki wodne.</p>
1MN/U	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej.</p> <p>W ramach usług - usługi nieuciążliwe, w tym usługi handlu do 250m2 powierzchni sprzedaży oraz obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wczasowy.</p> <p>Uzupełniająco: budynki gospodarcze i garażowe, komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.</p> <p>Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące.</p> <p>Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub w przybliżeniu do granicy max 1.5 m.</p>
2MN/U,3MN/U, 4MN/U,5MN/U, 7MN/U,8MN/U	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej.</p> <p>W ramach usług - usługi nieuciążliwe w tym usługi handlu do 250m2 powierzchni sprzedaży oraz obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wczasowy.</p> <p>Uzupełniająco: budynki gospodarcze i garażowe, komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.</p> <p>Dopuszcza się drobną wytwórczość.</p> <p>Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i</p>

	<p>mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące. Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub w z przybliżeniu do granicy max 1.5 m w przypadku: - budynków mieszkalnych na działkach o szerokości do 20.0 m, - budynków gospodarczych i garażowych. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznych średniego napięcia ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.</p>
6MN/U	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej. W ramach usług - usługi nieuciążliwe w tym usługi handlu do 150m2 powierzchni sprzedaży oraz obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wczasowy. Uzupełniająco: budynki gospodarcze i garażowe, komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury. Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące. Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy lub w z przybliżeniu do granicy max 1.5 m.</p>
1MN	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzupełniająco: budynki gospodarcze i garażowe, komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury. Usługi towarzyszące. Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy lub w z przybliżeniu do granicy max 1.5 m.</p>
1R,2R,5R	<p>Tereny rolnicze, w tym: zabudowa zagrodowa, usługi agroturystyczne, komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury. Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie przepisami Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z zakresu kształtowania ustroju rolnego. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska), z wyj. zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 0,2DJP. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż</p>

	terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.
3R,4R,6R	Tereny rolnicze , w tym: komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych. Ustala się zakaz budowy budynkami. W granicach terenu 6R występuje zabytek archeologiczny 62-61/22, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określona na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczona numerem 62-61/22 - zagospodarowanie terenu zgodnie z § 17 ust.2. Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.
R/Z	Tereny rolnicze - tereny istniejących łąk i zadrzewień wzdłuż cieków wodnych. Infrastruktura techniczna. Ustala się zakaz budowy budynków. Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.
ZL	Tereny lasów. Zakaz zabudowy. Sposób zagospodarowania terenu - użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach i zgodnie z planem urządzenia lasu.
WS	Tereny wód powierzchniowych. Tereny rzeki Korabiewki, teren istniejącego zbiornika wodnego (stawu) i rowów. Infrastruktura techniczna. Ustala się utrzymanie cieku wodnego, rowów melioracyjnych oraz stawów z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. Ustala się zakaz budowy budynków. Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.
T	Teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja. Istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej
E	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka. (słupowe stacje transformatorowe 15/0,4kV)
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 poszerzeń dróg publicznych, klasy dojazdowej.
KDW	Teren komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.
KK	Tereny kolejowe , w tym: drogi szynowe i obiekty inżynierskie, rampy, perony, place przeładunkowe, urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia, zabezpieczenia i sterowania ruchem, urządzenia

	<p>elektroenergetyki nietrakcyjnej oraz sieci i urządzenia techniczne oraz inne budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej, maszty kolejowe.</p> <p>Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających teren KK lokalizację obiektów budowlanych służących obsłudze ruchu pasażerskiego.</p> <p>Usługi związane z obsługą pasażerską- stacja kolejowa.</p> <p>Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających teren lokalizację dróg wewnętrznych, skrzyżowań drogowo - kolejowych (wiaduktów), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z koleją.</p> <p>Sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.</p>
--	--

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg i linii kolejowych oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach U, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy; dla terenów oznaczonych symbolem R/Z, WS, E, T, 3R, 4R i 6R ustala się zakaz budowy budynków;
 - obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa; w obszarach ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - obiekty budowlane lokalizowane w strefie mającej wpływ na pracę LUN (Lotnicze Urządzenie Naziemne), ich wysokość i rodzaj zewnętrznych materiałów wykończeniowych, winny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu Prawa Lotniczego, w szczególności nie mogą stanowić zagrożenia dla lotów statków powietrznych.
- w zakresie ochrony i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych** - ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionej kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się wprowadzenie zieleni towarzyszącej – trawniki, drzewa, krzewy – które należy lokalizować w szczególności wokół granic działek, placów manewrowych, wzdłuż chodników, z uwzględnieniem obiektów małej architektury; ustala się wprowadzanie

nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew;

- **w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych** – ustala się, że wszelkie prace melioracyjne i 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; 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 należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego; ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur \varnothing 160mm lub tłocznej o minimalnej średnicy rur \varnothing 63mm;; dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków; dopuszcza się, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych; ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; w przypadku nadmiaru wód opadowych lub roztopowych dopuszcza się odprowadzanie do wód lub urządzeń wodnych; ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na teren kolejowy ani do kolejowych urządzeń odwadniających zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych; zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się 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 ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska; 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.
- **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, 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** – sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób niezagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisję gazów i odcieki.
- **w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** - wszelkie działania inwestycyjne, zlokalizowane w sąsiedztwie linii energetycznych 15kV, wymagają na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania, zastosowania się do przepisów bezpieczeństwa Polskich Norm oraz innych przepisów odrębnych.

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

- zasady struktury funkcjonalno - przestrzennej;
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;
- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy;

Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

Spośród ustaleń Planu, istotne z uwagi na ochronę środowiska są zamierzenia planistyczne obejmujące realizację:

- zabudowy usługowej, na terenach oznaczonych symbolem U,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej, na terenach oznaczonych symbolem MN/U,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem MN,
- roli, na terenach oznaczonych symbolem R,
- łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych, na terenach oznaczonych symbolem R/Z,
- lasów, na terenach oznaczonych symbolem ZL,
- wód powierzchniowych, na terenach oznaczonych symbolem WS,
- infrastruktury technicznej, na terenach oznaczonych symbolami T i E,
- komunikacji, na terenach oznaczonych symbolami: KD/L, KD/D, KD/Zp, KD/Dp, KDW,
- kolei, na terenach oznaczonych symbolem KK.

Z powyższego wynika, iż na terenie U projekt Planu dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie. Jednakże nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Etap inwestycyjny

Z uwagi na specyfikę proponowanych ustaleń planistycznych w procesie realizacji zamierzeń inwestycyjnych tj. w okresie prowadzenia prac budowlanych, w tym remontowych i modernizacyjnych należy liczyć się:

- z naruszeniem przypowierzchniowej warstwy gruntowej, spowodowanym makroniwelacją terenu, robotami fundamentowymi, zakładaniem sieci infrastruktury podziemnej, częściowym demontażem istniejącego uzbrojenia terenu,
- z okresowym wzrostem hałasu, związanym z prowadzonymi pracami budowlanymi (w tym modernizacyjnymi) oraz pochodzącym od środków transportu obsługujących budowy,
- z okresowym wzrostem zawartości zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w powietrzu,
- z okresowym wzrostem natężenia ruchu pojazdów samochodowych na przyległych ulicach (obsługa budowy),
- z wytwarzaniem odpadów, głównie innych niż niebezpieczne.

Biorąc pod uwagę charakter i skalę przedsięwzięć inwestycyjnych podkreśla się, iż niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym na etapie ich realizacji będą krótkotrwałe i okresowe, ograniczone w zasadzie do terenu inwestycji a ich natężenie umiarkowane.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragmenty miejscowości Szeligi, Lublinów, Gurba zakłada, że wiodącym przeznaczeniem będą tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałe tereny podlegają zgodnie z rzeczywistym stanem użytkowania i zagospodarowania, tj. pod tereny rolnicze, tereny lasów, tereny rzeki Korabiewki i towarzyszące jej tereny łąk, pastwisk i zadrzewień łąkowo - olsowych. Analizując stan obecnego zagospodarowania dla ww. działek, istotne zmiany przeznaczenia terenów w związku z realizacją Planu nastąpią tak naprawdę w środkowej i południowej części obszaru. Obecne tereny rolnicze oraz tereny łąk wzdłuż drogi powiatowej nr 4722W i drogi gminnej w miejscowości Szeligi, a także w miejscowości Lublinów wzdłuż drogi powiatowej nr 4719W Plan przekształca w tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, a w południowej części planu pomiędzy linią kolejową, a terenem mieszkaniowo – usługowym oraz pomiędzy linią kolejową, a ul. Kolejową w miejscowości Gurba pod tereny zabudowy usługowej. Układ komunikacyjny planu opiera się głównie o istniejące drogi gminne i drogi powiatowe. Wprowadzana Planem nowa zabudowa głównie związana jest z wyznaczeniem obszarów o funkcji mieszkaniowo-usługowej jako odpowiedź na: dzisiejszy popyt terenów budowlanych, wnioski mieszkańców, potrzebę stymulowania rozwoju gospodarczego, odzwierciedlając tym samym rozwój przestrzenny gminy przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

W wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu opracowania głównie rolnicza funkcja obszaru ulegnie przekształceniu powodującym zmiany w środowisku przyrodniczym. Wielkość, natężenie oraz charakter oddziaływań proponowanych zmian na środowisko będą inne dla każdego z poszczególnych jego komponentów. Prognozowanie ewentualnych negatywnych skutków dla środowiska (w wyniku realizacji omawianych funkcji) może dotyczyć:

Oddziaływania inwestycji na ukształtowanie powierzchni terenu

Wynikające z projektu Planu zmiany ukształtowania terenu będą miały dwójaki 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 obszarów już zantropogenizowanych, znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów obecnie otwartych. Przekształcenia profilu glebowego związane z realizacją infrastruktury technicznej będą dotyczyć głównie terenów nowo realizowanych ciągów komunikacyjnych.

Odnośnie zabudowy Plan zakłada wprowadzenie nowych obszarów zabudowy. 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 socjalno – bytowych i odpadów, co może w pewnym stopniu mieć negatywny wpływ na otaczający krajobraz. Tereny przewidziane do zagospodarowania, tak jak to się dzieje w tej chwili, będą funkcjonować (do czasu realizacji systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej) w oparciu o indywidualne systemy odprowadzania i gromadzenia ścieków – zbiorniki bezodpływowe z wywozem do oczyszczalni ścieków. Niezbędne jest, aby urządzenia te były szczelne. Pozytywnym aspektem jest planowana w obszarze Planu kanalizacja sanitarna, co w skali lokalnej niesie pozytywny wpływ na stan środowiska, szczególnie jakość wód gruntowych.

Oddziaływania inwestycji na gleby

W wyniku realizacji Planu z produkcji rolnej zostaną wyłączone grunty klas o średniej i słabej przydatności dla rolnictwa – IVa, IVb, V i VI, jak również grunty dobre klasy III.

W skali gminy jakość znajdujących się na terenie Planu gleb jest średnia. Zgodnie z założeniami Studium właśnie te tereny o niskiej przydatności dla rolnictwa mają służyć m.in. rozwojowi strefy rozwoju sektorów pozarolniczych na terenie gminy.

Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (Dz. U. Nr 121 poz. 1266 z 2004r. z późniejszymi zmianami) gleby klasy IV podobnie jak gleby klasy V i VI nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów z terenów rolnych na cele nierolnicze, natomiast grunty klasy III są chronione i wymagają takiej zgody.

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia ich na wysypisko). Plan jednak w swoich zapisach ustala zasady gospodarki odpadami oraz obowiązek segregacji odpadów i wyznaczenia miejsc na terenie działki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki, niwelując jednocześnie negatywne oddziaływanie otaczający krajobraz.

Kopaliny

Na omawianym terenie nie występują udokumentowane złoża kopaliny, 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.

Na wody podziemne nie przewiduje się takiego wpływu ustaleń Planu, który mógłby w efekcie oddziaływać negatywnie na środowisko.

Czynnikiem wpływającym na bilans wód przypowierzchniowych będzie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to terenu spływu wód opadowych i roztopowych. Dotyczy to szczególnie terenów zabudowy usługowej, gdzie dominować będzie powierzchnia pokryta materiałami nieprzepuszczalnymi. Stabilizująco na poziom wód gruntowych powinny jednak wpływać pozostawione znaczne tereny biologicznie czynne tj. tereny lasów, tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych. Korzystny jest również zapis regulujący zasady podejmowania wszelkich prac melioracyjnych oraz prac ziemnych związanych z przekształceniem układu hydrograficznego, a także konieczność zachowania korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Korabiewki. Projekt Planu wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe. Ustala ponadto zachowanie pasa co najmniej 5,0 m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy i ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.

Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

Wprowadzenie nowego zainwestowania przyczyni się do zwiększenia ilości źródeł emisji gazowej i pyłowej. W zakresie oddziaływania związanego z obiektami budowlanymi powyższą emisję należy identyfikować głównie z zaspokojeniem potrzeb cieplnych.

Niewątpliwie za pozytywne działanie należy uznać ochronę istniejących lasów - naturalnego filtra zanieczyszczeń oraz stabilizatora warunków termicznych i wilgotnościowych, jak również zapis w Planie, iż „w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska”, a także „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”.

Ponadto „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”.

Wraz z docelowym zagospodarowaniem terenów mogą wystąpić nieznaczne zmiany w lokalnym klimacie tzn. na terenach zabudowanych może dojść do zmniejszenia prędkości wiatru, amplitudy temperatur oraz zmniejszenie wilgotności powietrza. 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.

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny oraz emitowanie pól elektroenergetycznych

Podczas realizacji obiektów budowlanych mogą wystąpić tymczasowe oddziaływania akustyczne oraz wibracje wytwarzane przez użyty sprzęt budowlany.

Planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i mieszkaniowo - usługowa, może spowodować nieznaczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów na drogach gminnych, a tym samym emisji hałasu komunikacyjnego.

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

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

W Planie ustala się zmianę zagospodarowania obecnych nieużytkowanych, otwartych i w małym stopniu zadrzewionych gruntów rolnych na rzecz terenów utwardzonych, zabudowanych oraz zieleni urządzonej. W związku z tym dojdzie do uszczuplenia terenów biologicznie czynnych, redukcji istniejącej roślinności, w tym terenów zadrzewionych, a także przekształcenia układów półnaturalnych w komponowaną zieleni urządzonej. Nie można wykluczyć także zbiorowisk roślinności ruderalnej charakterystycznej dla obszarów zurbanizowanych.

Pozytywnym elementem projektu planu jest pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu terenów lasów, terenów wzdłuż rzeki Korabiewki, gdzie występują zadrzewienia olszowo – jesionowe oraz terenów rolniczych w północnej części planu.

W planie miejscowym zakłada się realizację zabudowy na części obszaru, lecz z określoną intensywnością. Dla poszczególnych terenów określono standardy zagospodarowania w postaci wskaźników pozwalających ocenić środowiskowe skutki zagospodarowania m.in. wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (najmniejszej nieprzekraczalnej wartości procentowej w stosunku powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki inwestycyjnej (terenu) do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej (terenu)). Poniżej zestawiono zawarte w Planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (pbc) na poszczególnych jednostkach terenowych.

Symbole przeznaczenia terenu	Wskaźnik min. pbc	Powierzchnia przeznaczona pod funkcję	Minimalna powierzchnia przeznaczona na pbc.
U	30%	5,02ha	1,50ha
1MN/U	50%	0,72ha	0,36ha
2-8MN/U	40%	13,31ha	5,32ha
MN	50%	0,83ha	0,415ha
1R, 2R, 5R	80%	47,96ha	38,37ha
3R, 4R, 6R	100%	1,93ha	1,93ha
R/Z	100%	4,95ha	4,95ha
ZL	100%	0,50ha	0,5ha
WS	100%	0,76ha	0,76ha
T, E, KD/L, KD/D, KD/Dp, KD/Zp, KDW, KK	0%	24,23ha	0,0ha

Jak wynika z powyższej analizy ustalenia Planu generują pozostawienie bardzo dużej bo aż ok. 54,10ha, czyli ok. 54% powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru opracowania, co pozwoli na kształtowanie terenów zieleni urządzonej wokół terenów zabudowanych i utwardzonych.

Z wprowadzeniem nowych obszarów zabudowy związany będzie wzrost ilości gatunków synantropijnych. Należy spodziewać się zmniejszenia ilości gatunków segetalnych na rzecz gatunków obcych dla tego siedliska, w tym roślin ozdobnych.

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

Oddziaływanie przyjętych rozwiązań w planie na krajobraz w aspekcie środowiskowym opiera się na ocenie stopnia naturalności krajobrazu, jego struktury i zniekształceń. Krajobraz jako komponent wielu czynników ulega przemianom pod wpływem naturalnych procesów zachodzących w środowisku biotycznym i abiotycznym oraz oddziaływań antropogenicznych. Działalność człowieka jest czynnikiem, który najsilniej ingeruje w struktury przyrodnicze, a więc i krajobraz. Realizacja analizowanego dokumentu planistycznego doprowadzi przede wszystkim do wytworzenia krajobrazu zurbanizowanego szczególnie w części środkowej i południowej, gdzie zostały wyznaczone tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej. Ponadto na terenie o symbolu 1U dopuszczono budowę budynków usługowych do 20,0m wysokości.

Aby zmniejszyć negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz wprowadzono szereg ustaleń określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów pozwalające stwierdzić, iż na terenie objętym Planem nie powstaną obiekty wpływające dysharmonijnie na krajobraz. Wprowadzono następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków;
- geometria i kolorystyka dachów;
- kolorystyka elewacji.

Jako bardzo istotny zapis dla kształtowania wysokiej jakości przestrzeni jest wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (zieleni urządzonej na niezabudowanej powierzchni działki) będzie wpływać harmonizująco na krajobraz.

Na obszarze objętym Planem nie znajdują się obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

Na analizowanym terenie występują dwa zabytki archeologiczne nr ew. AZP 62-61/23 i nr ew. AZP 62-61/22, dla których plan ustala ochronę w formie stref ochrony konserwatorskiej.

Obszary chronione, w tym ocena oddziaływania projektu Planu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

Przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem, jednocześnie nie wpływając negatywnie na najbliższe tereny chronione, w tym Obszary Natura 2000 – Dąbrowa Radziejowska i Łąki Żukowskie.

W związku z brakiem negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu Planu, nie przedstawia się rozwiązań łagodzących mających na

celu ochronę ww. obszarów poza zaleceniem wprowadzenia w ustalenia Planu zapisów odnośnie stosowania nasadzeń zieleni gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk.

Przewidywany charakter i niewielki rozmiar zamierzeń inwestycyjnych, a także ustalenia ogólne Planu dotyczące zasad ochrony środowiska w połączeniu z wymogiem, że oddziaływanie przedsięwzięć realizowanych na poszczególnych terenach nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych oraz z ustaleniami z zakresu zaopatrzenia w wodę, ciepło i gaz oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, na warunkach uzgodnionych z gestorami poszczególnych sieci powodują, iż powyższe zamierzenia wraz z konsekwencjami inwestycyjnymi nie będą powodowały ponadnormatywnego korzystania ze środowiska.

Podsumowując analizę i ocenę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba, uznaje się, iż w świetle przedstawionych materiałów i obowiązujących uregulowań prawnych nie przewiduje się negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym.

8. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Analizowany Plan znajduje się w znacznej odległości od granic Polski. Z przeprowadzonej w rozdziale 8 niniejszej prognozy oceny przewidywanych znaczących oddziaływań ustaleń Planu wynika, iż ustalenia Planu nie będą generowały tak odległych w przestrzeni skutków. Z tego względu należy uznać, że nie wystąpi możliwość oddziaływania transgranicznego na środowisko.

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

W związku z brakiem negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu Planu, w niniejszym opracowaniu nie przedstawia się rozwiązań łagodzących mających na celu ochronę ww. obszarów. Zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują potencjalnie negatywnego oddziaływania na formy ochrony przyrody, a środki łagodzące wymagane ustaleniami Planu niwelują dodatkowo powstanie takiego zagrożenia. Z tego względu nie proponuje się również rozwiązań alternatywnych, ani działań kompensacyjnych.

10. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI MPZP

Skutki realizacji ustaleń Planu będą monitorowane przez organy ochrony środowiska. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, monitoring (w tym metody monitoringu) jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu

środowiska, przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia (w obrębie zakładu/instalacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/instalacji). Instytucje organów specjalnych, w dyspozycji których znajdują się instrumenty monitoringu (stanu środowiska, wód) oraz instrumenty kontroli przeprowadzają również problemowe bądź interwencyjne kontrole podmiotów gospodarczych, które korzystając ze środowiska są zobowiązane m.in. do wypełniania wymagań stawianych przez przepisy prawa, modernizacji stosowanych technologii, eliminowania technologii uciążliwych dla środowiska, instalowania urządzeń ochrony środowiska oraz są zobowiązane do w/w stałej kontroli emisji zanieczyszczeń.

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

III. PODSUMOWANIE

1. Zgodnie z Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba – Obszar II-A w gminie Mszczonów, obejmującego obszar o łącznej powierzchni wynoszącej 100,21ha, przeznaczono pod:
 - tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolem MN/U,
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN,
 - tereny rolnicze oznaczone symbolem R,
 - tereny rolnicze – łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych wzdłuż cieków wodnych oznaczone symbolem R/Z,
 - tereny lasów oznaczone symbolem ZL,
 - tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS,
 - tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami T (stacja bazowa telefonii komórkowej) i E (stacje transformatorowe),
 - tereny komunikacji oznaczone symbolami KD/L, KD/D, KD/Dp, KD/Zp, KDW,
 - tereny kolejowe oznaczone symbolem KK.stosownie do zapotrzebowania społecznego.
2. Szczegółowa analiza ustaleń Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba – Obszar II-A 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 2013r. z późn. zm.).
3. Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. drogi i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć realizowanych na

terenach U, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto projekt Planu nie dopuszcza lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba – Obszar II-A, 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 Bolimowski Park Krajobrazowy, jego otulinę oraz Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, jak również na tereny Natura 2000, w tym „Łąki Żukowskie” i „Dąbrowa Radziejowska”. Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują istotne negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych.
6. 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.
7. Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.