

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW**

**obejmującego fragment miejscowości
Lublinów i Czekaj- Obszar I**

Opracowanie:

inż. arch. kraj. Dagmara Łysoniewska

STYCZEŃ 2023

SPIS TREŚCI:

1. Wstęp.
2. Podstawy prawne i merytoryczne prognozy.
3. Cel i zakres opracowania.
4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz powiązania z innymi dokumentami.
5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
6. Istniejący stan środowiska.
7. Położenie obszaru objętego projektem planu względem obszarów chronionych.
8. Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
9. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.
10. Ocena potencjalnych skutków transgranicznych.
11. Możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających szkodliwe oddziaływanie na środowisko skutków realizacji planu miejscowego oraz rozwiązania alternatywne.
12. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne dla realizacji istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu.
13. Podsumowanie i streszczenie w języku niespecjalistycznym.

oraz

Oświadczenie autora prognozy

1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragmenty miejscowości Lublinów i Czekaj- Obszar I, wykonanego na podstawie Uchwały Nr XII/90/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 18 września 2019 r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Lublinów i Czekaj oraz Uchwały Nr XXXVIII/342/21 rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 1 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XII/90/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 18 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Lublinów i Czekaj.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 1029) zgodnie, z którym przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane przy sporządzaniu projektów miejscowych planów.

2. PODSTAWY PRAWNE I MERYTORYCZNE PROGNOZY

Podstawą wykonania niniejszej prognozy stanowi art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 1029). Dodatkowo zakres prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Podczas prac nad dokumentacją oparto się o przepisy zawarte w niżej wymienionych aktach prawnych:

- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2022r. poz. 2556),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 916),
- Ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409.),
- Ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. 2022 r. poz. 1072, z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 14 grudnia 2012r. – o odpadach (tj. Dz. U. Dz. U. z 2022 r. poz. 699, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r. poz. 1 408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r. poz. 2183 z późn. zm.).

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

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

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

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

Prognoza przedstawia:

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

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem prognozy jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, w przypadku realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego m.in. poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Celem prognozy jest również wyeliminowanie zagrożenia oraz ograniczenie oddziaływań na środowisko przyrodnicze, jak również sformułowanie wniosków odnoszących się do warunków realizacji ustaleń planu w zakresie ograniczenia ich ewentualnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Analiza przekształceń środowiska prowadzona równoległe z pracami planistycznymi daje możliwość wpływu na ostateczny zakres ustaleń planu.

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

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

Teren objęty planem położony jest na zachód od miasta Mszczonowa, na północ od linii kolejowej (towarowej) Skierniewice- Łuków oraz na wschód od Centralnej Magistrali Kolejowej.

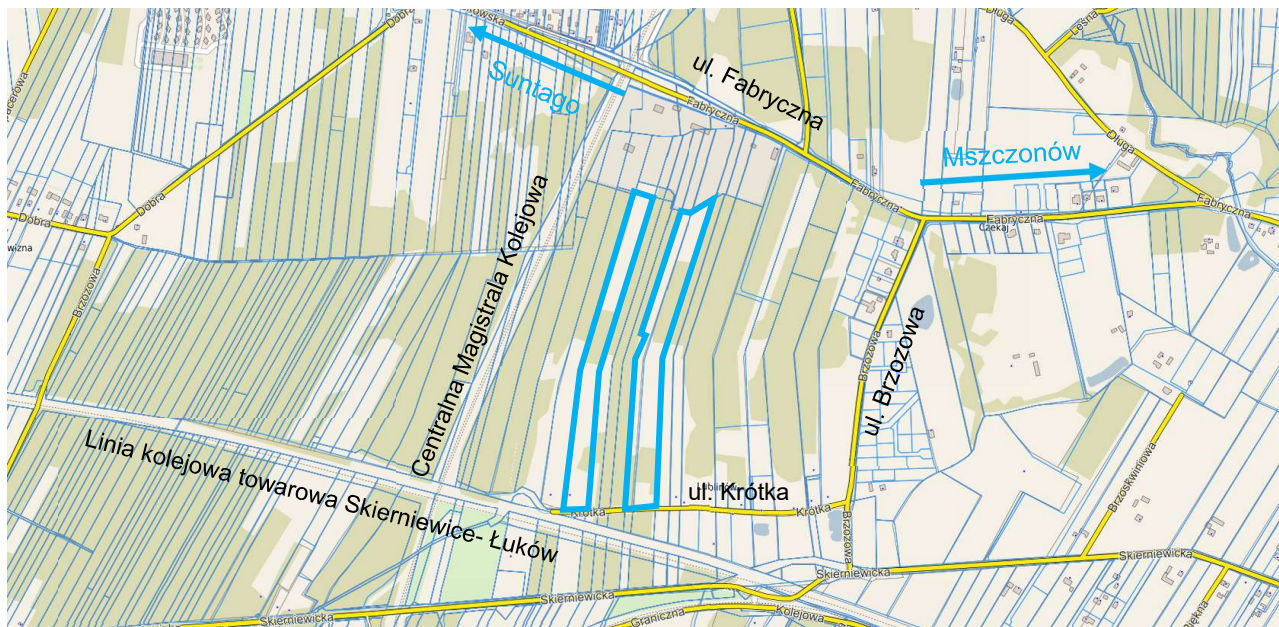
Projekt planu obejmuje fragment miejscowości Lublinów- działki nr ew. 33/2, 37/2, 38/2. Obszar planu położony jest na północ od ul. Krótkiej o łącznej powierzchni – ok. 6,42 ha.

Układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o ul. Krótką położoną w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu. Obszar objęty planem powiązany jest z drogą krajową nr S8 relacji Warszawa – Wrocław oraz z drogą krajową nr 50 relacji Sochaczew – Grójec z drogą powiatową nr 4715W (ul. Fabryczna) relacji Olszówka – Mszczonów oraz drogą powiatową nr 4719W relacji Puszcza Mariańska – Mszczonów poprzez istniejącą drogę dojazdową (ul. Krótka).

Położenie terenu w bliskim sąsiedztwie miasta Mszczonowa oraz Suntago Wodny Świat- Park of Poland, w sposób naturalny predestynuje go do rozwoju terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.


W terenach tych zwiększa się zapotrzebowanie na tereny usługowe oraz tereny mieszkaniowe jednorodzinne. Teren ten jest dobrze skomunikowany, wyposażony w infrastrukturę techniczną (wodociąg zlokalizowany w ul. Krótkiej- w bezpośrednim sąsiedztwie planu) oraz położony w bliskim sąsiedztwie miasta Mszczonowa wyposażonego w infrastrukturę społeczną (szkoła, kościół, Miejski Ośrodek Kultury, basen, lodowisko), a także podstawowe usługi (m.in. bliskość sklepów spożywczych). W obrębie miasta Mszczonowa i jego sąsiedztwie zauważalne jest zapotrzebowanie na zarówno tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i usługowej.

Za podjęciem uchwały o przystąpieniu do planu znaczący wpływ miało zainteresowanie właścicieli nieruchomości zmianą przeznaczenia gruntów oraz wzrastający ruch inwestycyjny w bezpośrednim sąsiedztwie.



Ryc.1. Lokalizacja terenu opracowania na tle układu komunikacyjnego fragmentu gminy Mszczonów.

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

 teren objęte projektem planu

Teren jest dobrze skomunikowany, położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Krótkiej, która łączy się z ul. Brzozową i dalej z ul. Fabryczną (droga powiatowa nr 4715W). Przy ul. Fabrycznej i ul. Brzozowej w bliskim sąsiedztwie terenu opracowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wzdłuż ul. Krótkiej znajduje się zarówno zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna i zabudowa zagrodowa. Tereny położone na północ od ul. Krótkiej to zarówno uprawiane grunty rolne jak i niezagospodarowane odłogowane grunty rolne, częściowo z podrostem z drzew liściastych i iglastych oraz krzewów. W bliskim sąsiedztwie terenu opracowania na południe od ul. Krótkiej znajduje się linia kolejowa towarowa Skierniewice- Łuków. Teren pomiędzy linią kolejową a ul. Krótką jest silnie zadrzewiony młodymi samosiejkami robinii akacyjowej, klonu jesionolistnego, występują tu również stare drzewa owocowe oraz liczne samosiejki krzewu- bzu czarnego. Na północ od północnej granicy planu znajduje się obiekt o charakterze produkcyjno- usługowym- baza Przedsiębiorstwa Uniwersum Sp. z o.o. producenta betonu i asfaltu.

W granicach planu brak jest sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci gazowej. Sieć wodociągowa znajduje się w ul. Krótkiej (w bezpośrednim sąsiedztwie planu).

Tereny objęte projektem planu w ich północnej części przecina napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego (15kV).

W granicach przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Lublinów.

UCHWAŁA XV/110/11 RADY MIEJSKIEJ
W MSZCZONOWIE z 28 listopada 2011r.

Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 07.02.2012r., poz.
972 Data wejścia w życie: 2012-02-21

PRZEZNACZENIE:

UT- tereny parku naukowo
technologicznego, usług grupy I
R- tereny rolnicze,
RM- teren zabudowy zagrodowej,
MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej i usług grupy II,
ZL- tereny

Ryc.2.Wyrys z obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

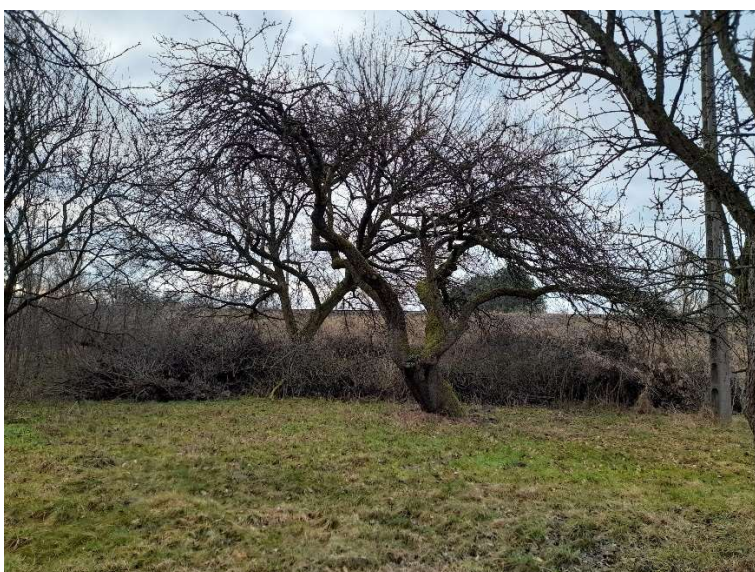
Źródło: <https://mszczonow.e-mapa.net/>



Fot.1.Widok na teren opracowania – działkę nr ew. 33/2 od strony ul. Krótkiej (styczeń 2023).



Fot.2. Widok z ul. Krótkiej w kierunku zachodnim- widoczna linia kolejowa towarowa Skierniewice- Łuków (styczeń 2023).



Fot.3,4. Widok na tereny pomiędzy ul. Krótką a linią kolejową (styczeń 2023).



Fot.5. Widok z ul. Krótkiej w kierunku wschodnim. (styczeń 2023).



Fot.6. Widok z terenu opracowania w kierunku północno- wschodnim- widoczne odłogowane grunty rolne oraz fragmenty leśne. (styczeń 2023).

Zagospodarowanie terenu

Obszar objęty Planem to długie działki położone pomiędzy ul. Krótką, ul. Fabryczną i ul. Brzozową. Przy ul. Krótkiej w terenie opracowania znajduje się typowa zabudowa zagrodowa, wraz z zabudowaniami gospodarczymi. Jedno z siedlisk jest aktualnie nie zamieszkane. Roślinność przy zabudowie zagrodowej wzdłuż ul. Krótkiej ma charakter roślinności ozdobnej związanej z siedzibami ludzkimi. Występują tam również liczne rośliny azotolubne, charakterystyczne dla zabudowy zagrodowej szczególnie takiej gdzie hodowane były zwierzęta gospodarskie.

W głębi terenu opracowania znajdują się pozostałości niewielkich sadów. W głębi niewielkie fragmenty gruntów uprawnych oraz odłogowane grunty rolne z roślinnością zielną- w tym miejscu teren

łagodnie opada w kierunku północnym. Jeszcze dalej niewielki fragmenty leśne- w składzie gatunkowym zarówno drzewa liściaste jak i iglaste.

Północną części terenu opracowania przecina napowietrzna linia energetyczna 15 kV.



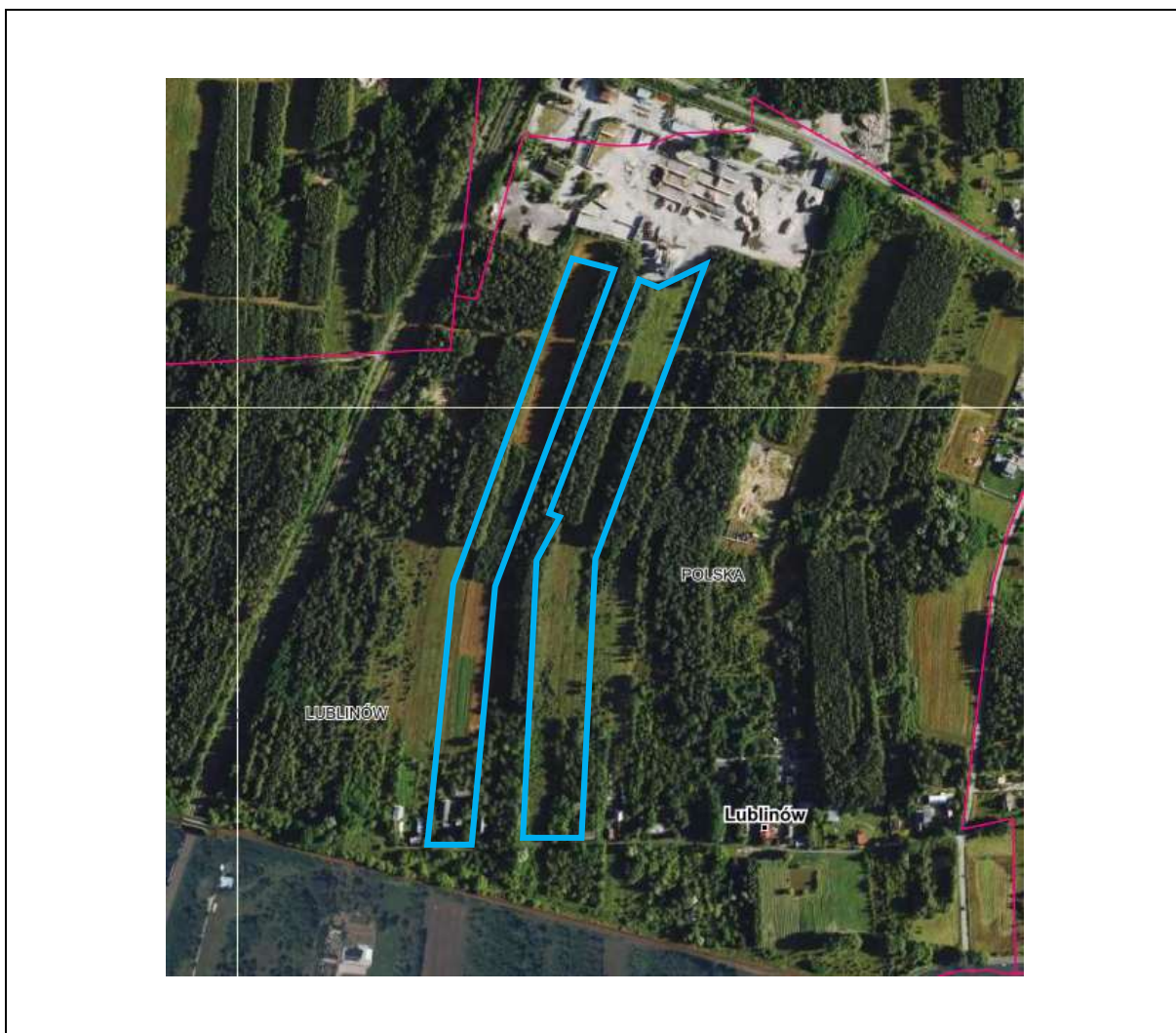


Fot.7,8,9,10.Widok na teren opracowania – działkę nr ew. 38/2 od strony ul. Krótkiej (styczeń 2023).





Fot.11,12, 13, 14.Widok na teren opracowania –na tyłach działek nr ew. 37/2 i 38/2 (styczeń 2023).



Ryc.4. Zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu.

Źródło: <https://mszczonów.e-mapa.net/>



Fot. 15. Pozostałości sadów w głębi terenu opracowania. (listopad 2023).

Projekt planu zakłada wprowadzenie od strony ul. Krótkiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a w głębi terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a także pozostawienie pozostałej części jako tereny lasów i teren rolniczy.

oznaczenie	przeznaczenie	Pow. (ha)
1U/MN-2U/MN	Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3,02ha
1MN- 2MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,20ha
1R	Teren rolniczy	0,88ha
1ZL – 2ZL	Tereny lasów	1,24ha

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

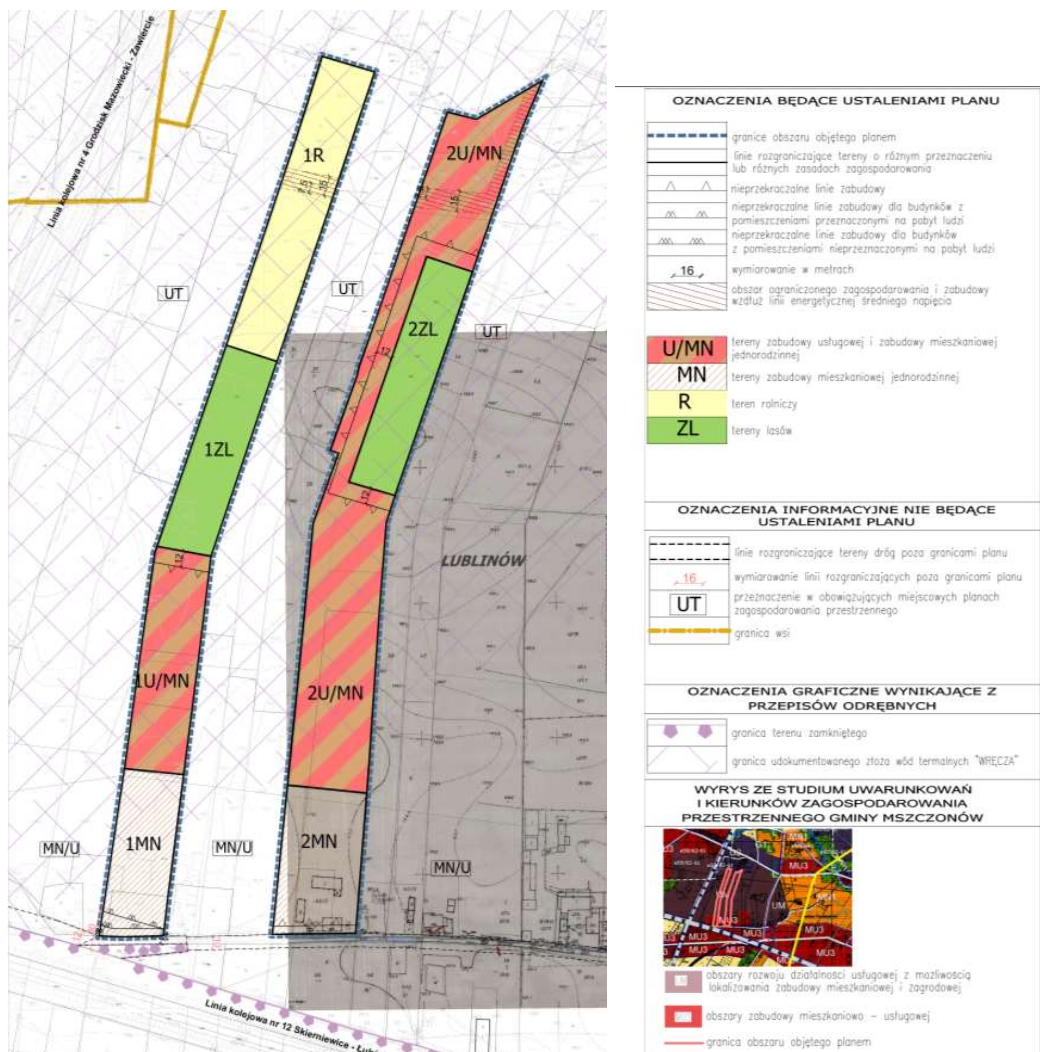
Projekt planu ustala zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących ($\varnothing 110$) i projektowanych sieci wodociągowych.

Projekt planu ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych. Ponadto plan ustala zakaz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na teren kolejowy położony w sąsiedztwie planu, ani do kolejowych urządzeń odwadniających zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Plan ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła. Dopuszcza również zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną.

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

Przez obszar planu przebiega linia średniego napięcia (15kV). Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy- po 7,5m od osi linii), należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz ogranicza się wysokość zabudowy do 4,5m.



Ryc.4. Projekt planu Miejscowego

Istotnymi ustaleniami w planie są również wprowadzone zakazy dot. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Zakaz, ten nie dotyczy przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

Zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

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

- Nowa zabudowa winna charakteryzować się zachowaniem spójnej formy i kolorystyki;
- Ustala się pokrycie dachów blachą płaską, blachą dachówkową, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym lub papą termozgrzewalną (w przypadku dachów płaskich);
- Kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych; dopuszcza się stosowanie intensywniejszych barw dla fragmentów ścian budynku nie przekraczających 15% powierzchni danej elewacji;
- Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność rodzimych gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa

w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Zakaz, ten nie dotyczy przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej;

- Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska;
- Realizacja nowo projektowanych obiektów oraz drzew i krzewów od granicy terenu zamkniętego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy, a dla terenu 1R ustala się zakaz zabudowy budynkami.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód;
- Ustala się, że 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 z zakresu Prawa Wodnego.
- ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z istniejących sieci wodociągowych o średnicy $\varnothing 110\text{mm}$, do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć;
- Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- Do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na teren kolejowy położony w sąsiedztwie planu, ani do kolejowych urządzeń odwadniających zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną.

W zakresie gospodarki odpadami:

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

W zakresie ochrony przed hałasem:

- W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniową, tereny oznaczone symbolem U/MN jako tereny 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 sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- Dopuszcza się realizację nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi położonej w sąsiedztwie terenu kolejowego pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych i odpowiedniego usytuowania budynków na działce, stosowania stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, stosowania na elewacjach budynków

rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym oraz projektowania rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu.

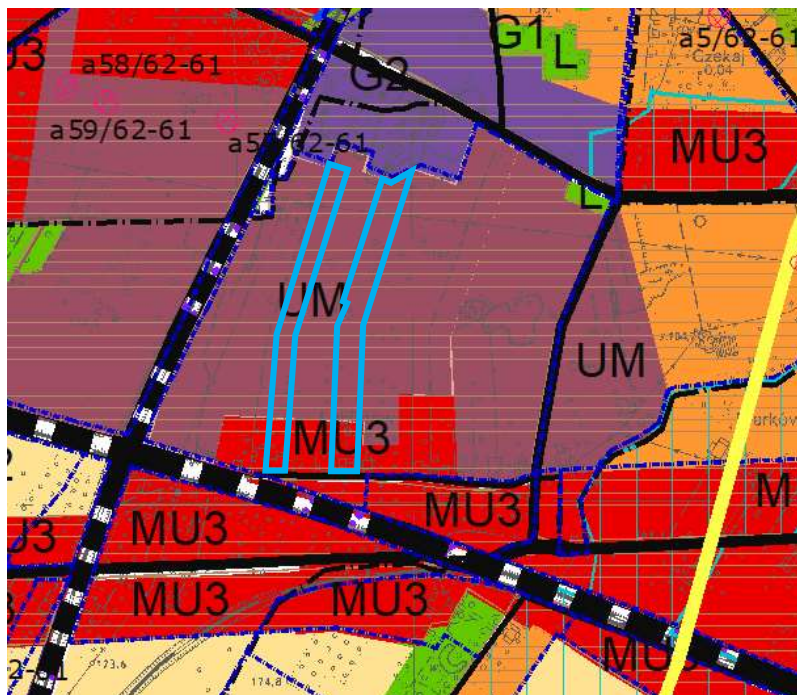
Powiązania z innymi dokumentami

Lokalizacja poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak i inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego, zostały opracowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie wytycznych określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm. Zgodnie z obowiązującym studium obszary objęte projektem planu miejscowego znajduje się w strefie:

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.

UM-strefa intensywnej zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej- Obszary rozwoju działalności usługowej z możliwością lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

W strefie UM studium zakłada 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 realizowanych w formie mikro i małych przedsiębiorstw i innych usług. W strefie tej planuje się również rozwój zabudowy mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej, a także w miejscowości Marków Świnice lokalizację Głównego Punktu Zasilania (GPZ) . Zakłada się, że strefa ta docelowo będzie tworzyła zespół zabudowy miejskiej o charakterze dzielnicy usługowo- mieszkaniowej z dużą ilością zieleni. W strefie tej winny zostać wyznaczone tereny do obsługi technicznej i komunikacji, w tym parkingi m.in. wielopoziomowe.



 teren objęte projektem planu

Ryc.5. Wyrys z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

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

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

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

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

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

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

W drugim etapie dokonano rozpoznania stanu środowiska, jego zasobów, zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian, określono istniejące problemy ochrony środowiska oraz cele ochrony na podstawie analiz i wniosków zawartych w dostępnych opracowaniach.

Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą, wizją terenu oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych:

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

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały również następujące dokumenty:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.
- Program Rewitalizacji Miasta Mszczonowa na lata 2016-2023
- Program Ochrony Środowiska dla gminy Mszczonów (Mszczonów 2019),
- Raport o Stanie Gminy Mszczonów w roku 2020,
- Strategia rozwoju Gminy Mszczonów do 2030 (Przyjęta Uchwała Nr XLIX/432/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 lipca 2022 r.)
- Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

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

Realizacja ustaleń planu będzie monitorowana przez organy ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Monitoring jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, natomiast na szczeblu samorządowym, przez Starostę Powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia.

6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych:

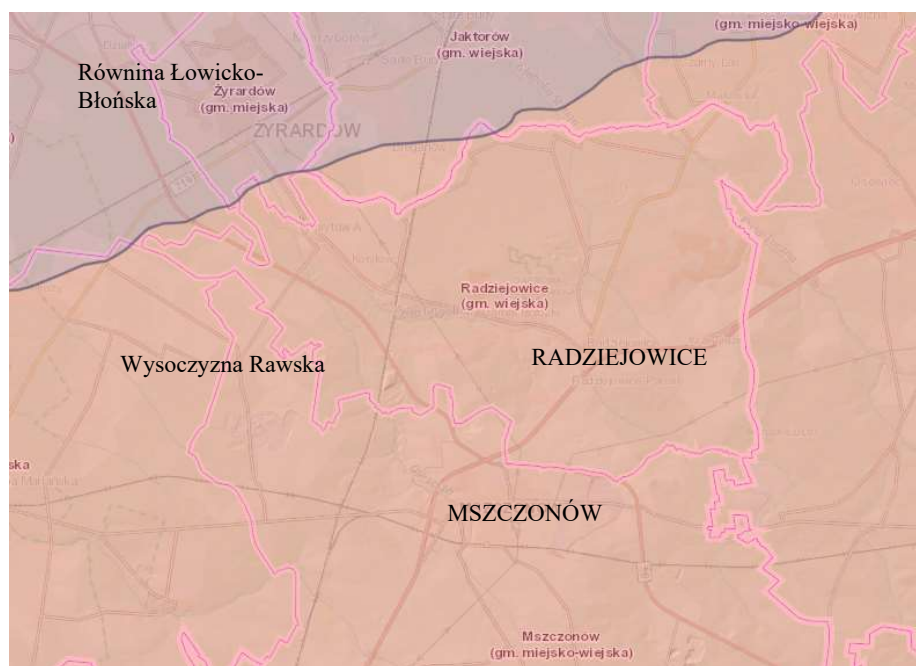
Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Według klasyfikacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego opisywany rejon leży w obrębie podprovincji Niziny Środkowopolskie, w makroregionie Wzniesienia Południowomazowieckie w mezoregionie Wysoczyzna Rawska.

Wysoczyzna Rawska położona jest po wschodniej stronie doliny Rawki. Typową formą rzeźby terenu na jej obszarze są równiny urozmaicone pagórkami morenowymi i dolinami rzecznyymi. Wysokość bezwzględna waha się tu od 150 do 210 m n.p.m.

Gmina Mszczonów w całości położona jest na terenie mezoregionu Wysoczyzny Rawskiej.

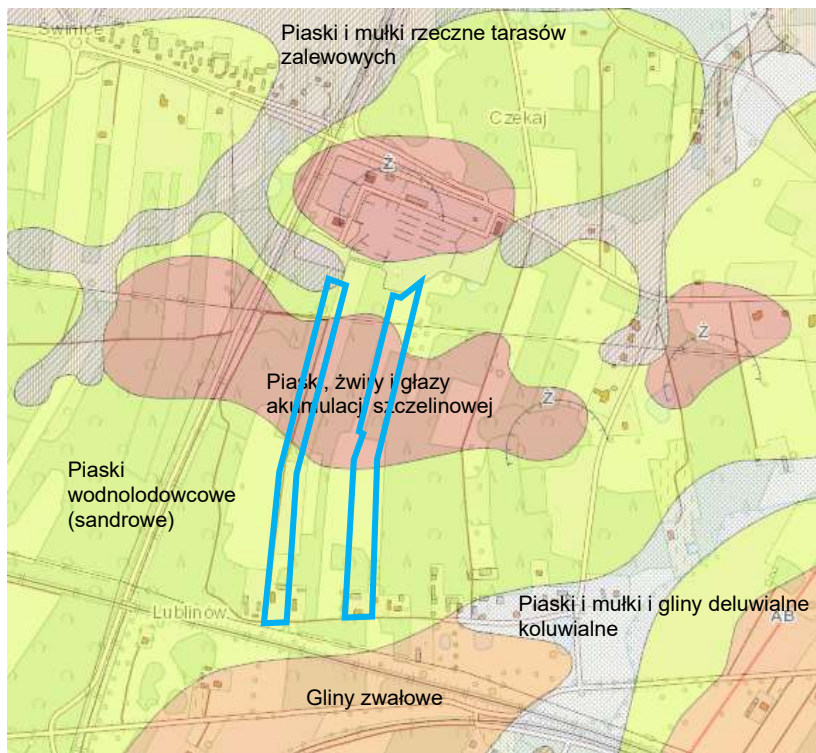
Teren opracowania znajduje się w północnej części Wysoczyzny Rawskiej. Powierzchnia obszaru opracowania w centralnej części charakteryzuje się dość równinną rzeźbą terenu o niewielkich deniwelacjach. W centralnej części teren łagodnie opada w kierunku północnym a następnie ponownie łagodnie się wznosi. W granicy planu brak jest rzędnych terenu. Najbliżej określona rzędna terenu znajduje się na wschód od terenu opracowania, poniżej ul. Fabrycznej i wynosi 166,7.



Ryc.6. Regiony fizyczno – geograficzne.
Źródło: <https://geologia.pgi.gov.pl/>

Według regionalizacji geologicznej, opartej na budowie podłoża kenozoiku, badany obszar znajduje się w partii niecki warszawskiej, stanowiącej część centralnej niecki brzeżnej, zbudowanej z osadów permsko-mezozoicznych, a następnie wypełnionej utworami kenozoicznymi. Powierzchnię badanego terenu tworzą osady czwartorzędowe, przede wszystkim z okresu recesji lądolodu zlodowacenia Warty, zdenudowane (głównie w warunkach peryglacjalnych).

Na podstawie mapy utworów powierzchniowych stwierdzono, że na powierzchni omawianego terenu występują wyłącznie osady czwartorzędowe, do których w granicy opracowania należą: Piaski wodnolodowcowe (sandrowe), Piaski, żwiry i głązy akumulacji szczelinowej oraz na niewielkim fragmencie Piaski i mułki rzeczne tarasów zalewowych.



Ryc.7. Charakterystyka utworów przypowierzchniowych. (arkusz 594- Mszczonów)
 Źródło: <https://geologia.pgi.gov.pl/>

Wody powierzchniowe

Sieć hydrograficzna gminy jest słabo rozwinięta. Obszar gminy Mszczonów w części północnej i południowo-zachodniej obejmuje sieć powierzchniowych wód płynących, która płózona jest w dorzeczu rzeki Bzury, a część południowo-wschodnia znajduje się w dorzeczu rzeki Jeziorki i Pilicy.

Teren miasta i gminy jest odwadniany poprzez fragmenty zlewni cząstkowych: Okrzeszy – w części zachodniej, Pisi – Gągoliny – w części środkowej i wschodniej, Korabiewki – w części południowo-zachodniej i w części południowo-wschodniej przez Jeziorkę i Pilicę (zlewnia Mogielanka). Długość rzek na obszarze gminy wynoszą; Okrzeszy ok. 7,6 km, Pisi-Gągoliny ok. 3,2 km, Korabiewki ok. 4,4 km i Jeziorki ok. 1,5 km. Pisia-Gągolina, najdłuższa z rzek wraz ze swoim dopływem Okrzeszą odwadniają około połowy obszaru gminy.

Największe znaczenie pod względem gospodarczym w gminie ma rzeka Okrzesza. Rzeka ta jest odbiornikiem ścieków komunalnych dla miasta Mszczonowa.

Duże znaczenie dla kształtowania się maksymalnych stanów wody na rzekach tej części dorzecza Bzury i ekstremalnych przepływów maksymalnych w ww. rzekach mają głównie wezbrania zimowo-wiosenne o charakterze roztopowym oraz intensywne wezbrania opadowe na przełomie maja i lipca. Niżówki letnie poprzedzone są okresem długotrwałej suszy atmosferycznej i suszy glebowej. Rozpoczynają się wówczas gdy ustaje odpływ powierzchniowy, a rzeki i ich dopływy zasilane są jedynie wodami podziemnymi. Niżówki zimowe występują zazwyczaj w grudniu i styczniu. Mają on charakter krótkotrwały ze względu na cykliczność występowania ociepleń wpływających na zjawisko topnienia pokrywy śnieżnej.

Na obszarze gminy często występują susze glebowe oraz hydrologiczne. Występują one najczęściej okresowo, w różnych miesiącach powodując straty w środowisku wodnym. Bezpośrednim skutkiem występowania suszy jest zakłócenie naturalnego bilansu wodnego w obrębie tego obszaru. W

efekcie tego zjawiska obserwuje się nadmierne wysuszenie gleb, obniżenie poziomu zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych, a w konsekwencji zmniejszenie przepływów w rzekach. W czasie trwania suszy hydrologicznej częstym zjawiskiem jest znaczne obniżenie zalegania I poziomu wód podziemnych, wysychania źródeł i mniejszych cieków.

Obszar opracowania położony jest w obrębie III rzędu rzeki Pisi i Rawki (dopływów Bzury).

Teren objęty Planem położony jest w zlewni rzeki Okrzeszy. Rzeka Okrzesza znajduje się ok 910m na północny- wschód od terenu opracowania.

Obszar opracowania nie jest obszarem zagrożonym powodziowo. Dlatego też w projekcie planu nie wyznaczono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

W granicach obszaru brak jest wód stojących (stawów czy innych zbiorników wodnych) brak jest również rowów melioracyjnych.



Ryc.8. Obiekty hydrogeologiczne.
Źródło: <http://wody.isok.gov.pl>

Wody podziemne

Analizowany obszar, położony jest w obrębie hydrologicznego makroregionu Środkowopolskiego, zaliczonego do części centralnej Subniecki Warszawskiej) i znajduje się w granicach trzeciorzędowego (oligocenijskiego) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr GZWP – 215 A.

Zasadniczym poziomem użytkowym wód podziemnych zazwyczaj eksploatowanym i mającym największe znaczenie gospodarcze na obszarze gminy jest czwartorzęd. Stanowi on główne źródło wody. Pozostałymi użytkowymi poziomami wodonośnymi jest trzeciorzęd. W poziomie czwartorzędom wyróżnia się dwie warstwy wodonośne (płytko zalegające) i trzecią (głębiej zalegającą). Wody dwóch pierwszych warstw to wody o niewielkiej zasobności i swobodnym zwierciadle, bez większego gospodarczego znaczenia. Trzecia, głębsza czwartorzędowa warstwa wodonośna występuje w osadach piaszczystych, zalegających poniżej glin zwałowych. Odznacza się znaczną zasobnością i ciągłością występowania. Stanowi podstawowe źródło wody dla regionu. Od wyżej zalegających wód czwartorzędowych odizolowana jest warstwą glin zwałowych i ilów plioceńskich

od 12 d 27 m. Właśnie te wody ujmowane są głównie na cele komunalne poszczególnych wsi i miasta Mszczonowa.

W poziomie trzeciorzędowym występują dwie warstwy wodonośne o znacznej zasobności. Jedna z nich zalega w mioceńskich osadach piaszczystych. Nie jest ona wykorzystywana na terenie gminy. Druga warstwa zalega w drobno - i średnioziarnistych piaskach oligoceńskich. Występuje ona na całym obszarze GZWP nr 215 A na głębokościach oscylujących w granicach 180 – 250 m. Wody obydwu tych warstw są wodami głębokimi i ciśnieniowymi. Warstwę napinającą stanowią ility mioceńskie - warstwa o miąższości do 100 m lub gliny zwałowe – warstwa o miąższości do 50 m. Warstwy te skutecznie izolują wody te od wód czwartorzędowych. Ze względu na sprzyjające ochronie warunki hydrogeologiczne tego poziomu, na całym obszarze gminy nie zaszła potrzeba wydzielenia dla tego poziomu dodatkowych obszarów o najwyższej ochronie „ONO” i o wysokiej ochronie „OWO”.

Główne ujęcia wód podziemnych zlokalizowane są w części środkowej i południowej gminy.

Woda dla Gminy Mszczonów pochodzi z ujęć głębinowych. Na terenie gminy zlokalizowanych jest 8 ujęć wody: Tysiąclecia, Pogorzałki, Marków Towarzystwo, Osuchów, OsuchówII, Piekary, Lindów, Badowo Dańki.

W obrębie obszaru opracowania brak jest ujęć wód wgłębnych.

Czwartorzędowy poziom wodonośny z racji niewielkich (w ujęciu hydrogeologicznym) głębokości zalegania, jest najbardziej zagrożony na zanieczyszczenia antropogeniczne, dlatego też winien być w sposób szczególny chroniony, zwłaszcza przy występowaniu częściowego lub nawet całkowitego braku naturalnej izolacji tej warstwy wodonośnej.

Ponadto wodociągi miejskie zasilane są w wodę z dolnokredowego geotermalnego ujęcia wody (jedna studnia o wydajności 60 m³/h).

W przypadku eksploataowania na obszarze gminy wielu czwartorzędowych ujęć wód podziemnych wodociągów wiejskich, nie zachodzi potrzeba wprowadzenia dla tych ujęć dodatkowych stref ochrony pośredniej.

W rejonie gminy występują znaczne zasoby wód geotermalnych. Są one zlokalizowane w obrębie rozległego „Grudziącko-Warszawskiego okręgu geotermalnego Polski” zajmującego obszar ok. 70 tys. km². Wody te (o temperaturze + 42 °C ujmowane są w Mszczonowie przy ulicy Tarczyńskiej. W maju 2 000 roku oddano do użytku Zakład Geotermalny (trzeci w Polsce) wykorzystujący wody głębinowe do celów grzewczych. Pozwoliło to na zamknięcie trzech przestarzałych technologicznie kotłowni węglowych oraz oszczędności w spalaniu gazu. A to z kolei zmniejszyło ilość zanieczyszczeń powietrza – ograniczona została emisja związków azotu i siarki oraz dwutlenku węgla.

Jak wynika z badań są to wody wyższej jakości niż wody powierzchniowe i odpowiadają II klasie czystości. Są one nisko zmineralizowane (< 50 mg/dm³), co umożliwia ich wykorzystanie po odzysku ciepła, do zasilania systemu wodociągowego. Są one nieznacznie zanieczyszczone o naturalnym chemizmie, odpowiadające wodom do celów pitnych i gospodarczych. W związku z tym wymagają jedynie prostego uzdatniania.

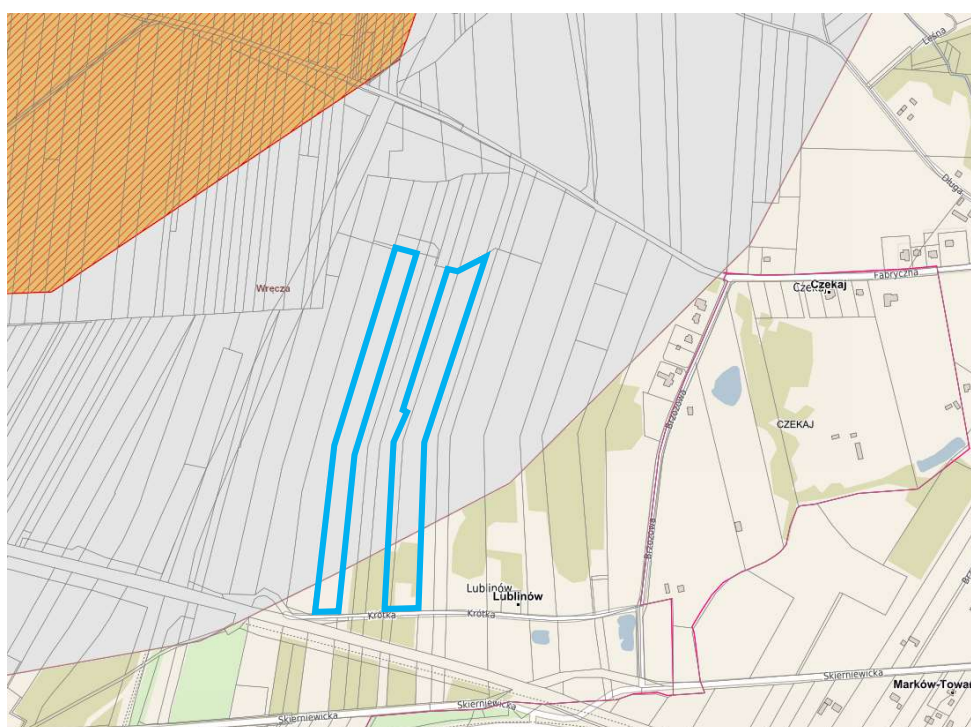
Wody termalne pobierane są z utworów kredy dolnej ze złoża „Wręcza” otworem „Wręcza GT-1”, wykonywanym w miejscowości Wręcz (poza terenem objętym planu).

Warunki glebowe

Gleby stanowią istotny element środowiska przyrodniczego, umożliwiającą rozwój naturalnej szaty roślinnej i stwarzającą dogodne warunki siedliskowe dla wielu gatunków zwierząt. W granicach opracowania oraz w otoczeniu występują gleby średnich oraz słabych klas bonitacyjnych tj. klasy IVb, V i VI. Ponadto na nieznacznym fragmencie występują lasy, które projekt planu zachowuje w dotychczasowym użytku leśnym.

Zgodnie z art. 7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2022r. poz. 2409) gleby klasy IV, V i VI nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Nie występuje, więc problem bezpowrotnej utraty zasobów glebowych o wysokich walorach pod względem przydatności rolniczej.

Zasoby naturalne



Ryc.9. Złoże wód termalnych „Wręcza”
Źródło: <https://mszczonow.e-mapa.net/>



Na części terenie objętego projektem Planu znajduje się obszar udokumentowanych złóż kopalin:

ZŁOŻE WÓD TERMALNYCH „WRĘCZA”

- kopalina: wody termalne,
- miejscowość: Wręcza,
- decyzja nr 67/19/PE. I, / znak sprawy: PE-I.7431.5.2019.MB z dnia 21.03.2019 r.

Wody termalne pobierane są z utworów kredy dolnej ze złoza „Wręcza” otworem „Wręcza GT-1”, wykonywanym w miejscowości Wręcza (poza terenem objętym planu). Odwiert pobiera wody z

głębokości 1688m. Zasoby eksploatacyjne ujęcia wynoszą 150,0 m³/h przy depresji w wygrzanym otworze 29,7 m. Nie została ustalona natomiast strefa ochronna od ujęcia. Wody termalne ze złoża są wykorzystywane w parku wodnym Suntago.

Obszar opracowania znajduje się w odległości ok. 1,6 km na południowo-wschód od odwiertu wód geotermalnych, zlokalizowanego przy ul. Szkolnej w sąsiedztwie Suntago Wodny Świat- Park of Poland.

Warunki klimatyczne

Obszar gminy pod względem regionalizacji klimatycznej znajduje się w północno - wschodniej części XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim (wg regionalizacji klimatycznej A. Wosia). Jak w całym pasie Nizin Środkowopolskich, przeważa tutaj cyrkulacja równoleżnikowa z przewagą mas powietrza polarno-morskiego napływających z zachodu. Zróżnicowanie warunków klimatycznych w obrębie poszczególnych fragmentów gminy wynika przede wszystkim ze zróżnicowania kształtowania powierzchni, rodzaju i intensywności zabudowy oraz formy innego zagospodarowania tych obszarów.

Ważniejsze parametry klimatu:

- nasłonecznienie - średnie, roczne – 4,4 h/dobę,
 - kierunki wiatrów: zachodnie i południowo-zachodnie. Równinny charakter rzeźby obszaru i niewielkie powierzchnie leśne, wykluczają większy wpływ tych czynników a kierunki i siłę ruchu powietrza.
 - średnia roczna liczba dni z wiatrem: b. silnym o prędkości powyżej 15m/s (8° w skali Beauforta) - 4, silnym o prędkości pow.10m/s (6° w skali Beauforta) - 30 ±40,
 - opady atmosferyczne: roczna suma opadów oscyluje w granicach wartości 514 mm/rok do 580 mm/rok.
 - temperatura: - średnia temperatura powietrza w roku - 7,8°± 8°C, najchłodniejszy miesiąc – luty o średniej temp. – 3°C, najcieplejszy miesiąc - lipiec o średniej temp. +18,4°C,
 - inne parametry i warunki:
 - średnioroczne ciśnienie atmosferyczne - 993,7 hPa,
 - okres wegetacyjny - 210- 220 dni,
 - okres z przymrozkami 110 - 130 dni,
 - udział cisz wynosi średnio 42 dni na rok,
 - średnioroczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi ok. 70 dni/rok (wahając się poszczególnych latach od 26 do 90 dni/rok,
 - najintensywniejsze zachmurzenie występuje od listopada do lutego. Maksymalne zachmurzenie ogólne notowane jest w grudniu i wynosi od 76 do 80 dni w miesiącu,
 - średnioroczna suma godzin ze słońcem wynosi ok. 2 160 h/rok,
 - średnie roczne wartości wilgotności względnej powietrza na obszarze miasta i gminy wynosi 75 %.
- Analizowany teren charakteryzuje się dobrymi warunkami klimatycznymi. Położony jest poza zasięgiem okresowego zalegania zimnego i wilgotnego powietrza. Dobre są też warunki solarne, wietrzne oraz wilgotnościowe. Przewietrzanie jest dostateczne. W okresach mokrych nieco gorsze warunki wilgotnościowe.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne, krajobraz.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub będące pod ochroną konserwatorską i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej (w rozumieniu przepisów odrębnych).

O walorach krajobrazowych decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania. Krajobraz omawianego terenu zdominowany jest przez pola uprawne oraz lasy i ugory. Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się głównie wzdłuż dróg.

Dominującymi elementami krajobrazu są dwie linie kolejowe – CMK szczególnie CE Łuków – Skierniewice położona w bliskim sąsiedztwie terenu opracowania.

Elementem zakłócającym krajobraz jest również linia energetyczna (15kV), która przecina teren objęty Planem.

Na krajobraz opracowania może też wpływać obiekt o charakterze produkcyjno-usługowym, położony bezpośrednio przy jego północnej granicy (na południe od ul. Fabrycznej). Jest to baza Przedsiębiorstwa Uniwersum Sp. z o.o. producenta betonu i asfaltu.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna.

W obszarze opracowania zabudowa zagrodowa występuje jedynie przy ul. Krótkiej. Pozostała część terenów to grunty rolne w przeważającej części odłogowane, częściowo z podrostem z drzew iglastych i liściastych.

Teren ten był użytkowany rolniczo na przestrzeni ostatnich wieków i obecnie można obserwować stopniowe przekształcenie w głównych kierunkach – antropogennym lub seminaturalnym. Z tego względu brak jest siedlisk przyrodniczych w dobrym stanie i wszystkie noszą ślady przekształceń.

Współczesny krajobraz roślinny w obszarze planu i w bezpośrednim sąsiedztwie jest silnie przekształcony. Jest mozaiką ugorów, niedużych pól uprawnych, resztek niewielkich przydomowych upraw sadowniczych oraz zadrzewień śródpolnych. Szczególnie przy nieużytkowanym siedlisku rolniczym na działce nr ew. 38/2 można zaobserwować silne zajęcie terenu przez samosiejki klonu jesionolistnego, robinii akacjowej oraz bzu czarnego, który zalicza się do roślin azotolubnych, charakterystycznych dla zabudowy zagrodowej szczególnie takiej, gdzie hodowane były zwierzęta gospodarskie. Rośliny azotolubne spotyka się często w środowiskach ruderalnych, takich jak wysypiska śmieci, rowy i tereny obficie zasilane gnojowicą i ściekami komunalnymi. Dzięki wysokiej zawartości związków azotu znajdują tam optymalne warunki rozwoju.

Wśród drzew występują jesiony, klony, dęby, brzozy, robinie, orzech włoski i sosny, a z roślinności zielonej głównie pokrzywa, trawy, nawłóć.

W badanym obszarze brak jest kompleksów leśnych o naturalnym lub subnaturalnym charakterze – wszystkie kompleksy leśne noszą ślady porolności.

W otoczeniu znajdują się odłogowane grunty rolne, z podrostem z drzew liściastych i iglastych, częściowo zabudowane budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługami.

Miasto Mszczonów i tereny sąsiadujące rozwijają się, a obszary dotąd wolne od zabudowy (pierwotnie uprawiane rolniczo, a obecnie częściowo odłogowane) stopniowo przekształcają się w

osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej z roślinnością urządzoną o charakterze ozdobnym.

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

Na terenie opracowania nie były prowadzone szczegółowe badania fauny. Rejon, w którym leży obszar objęty projektem Planu nie stanowi ostoi zwierząt. Ze względu na urbanizację, bariery linowe (tj. np. drogi oraz linie kolejowe) oraz częściowo nadal otwarty charakter krajobrazu porolnego, teren ten tylko w ograniczonym zakresie może pełnić okresową rolę żerowiskową i migracyjną dla zwierzyny płowej. Pod względem ogólnej liczby gatunków ssaków, nie odbiega od przeciętnej dla regionu i kraju. Analizowany teren nie stanowi także istotnego znaczenia jako ostoja ptasia.

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

Degradacja powietrza

Źródła zanieczyszczeń powietrza możemy podzielić ze względu na pochodzenie nadwie grupy: pochodzenia naturalnego oraz antropogenicznego. Wśród zanieczyszczeń powietrza wyróżnia się między innymi: pyły, sadze, aerozole, gazy i pary, substancje aromatyczne (odory), a także różnego rodzaju energie (hałas i wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne). O jakości powietrza decyduje wielkość i przestrzenny rozkład emisji ze wszystkich źródeł z uwzględnieniem przepływów transgranicznych i przemian fizykochemicznych zachodzących w atmosferze. Przestrzenny rozkład emisji na terenie województwa mazowieckiego jest zróżnicowany. Największe skupiska emitorów punktowych, jak i znaczna emisja liniowa związane są z obszarami zurbanizowanymi dużych miast. Szkodliwymi substancjami pochodzenia antropogenicznego najczęściej emitowanymi do powietrza są przede wszystkim: tlenek siarki, tlenek węgla, wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne (WWA), benzo(α)piren, sadza, kadm oraz drobne pyły powstające w wyniku spalania węgla, oleju opałowego oraz materiałów pędnych. Zanieczyszczenie powietrza powyższymi substancjami chemicznymi ma negatywny wpływ na jakość życia i zdrowie człowieka, a także zaburza prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów.

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

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

ołowiu, kadmu, niklu i miedzi. Na terenie gminy nie prowadzi się monitoringu powietrza. Najbliższy punkt pomiarowy zlokalizowany jest w Żyrardowie przy ul. Roosevelta.

Na analizowanym terenie i w jego otoczeniu z uwagi na koncentrację zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wzdłuż drogi gminnych i powiatowych, na stan jakości powietrza wpływa niska emisja substancji pochodzących z procesów spalania paliw w okresie grzewczym, takich jak węgiel kamienny.

Degradacja gleb i środowiska gruntowo - wodnego

W granicach planu brak obiektów, które powodują skażenie środowiska gruntowo – wodnego. W granicy planu brak jest sieć kanalizacji sanitarnej, dlatego może występować problem skażenia środowiska gruntowo – wodnego ściekami bytowymi z nieszczelnych szamb.

Dla gleb gminy Mszczonów problemem są również zanieczyszczenia pyłowe, których źródłem jest głównie rozwijający się transport drogowy. Z komunikacją samochodową związane są takie zanieczyszczenia jak: substancje ropopochodne, metale ciężkie, związki azotu, węglowodory i inne, takie jak sól stosowana w czasie zimy, detergenty, itp.

Zanieczyszczenia te występują w pasach przyległych do dróg powodując lokalne zanieczyszczenia gruntu, a w przypadku gruntów podatnych na infiltrację, również środowiska wodnego. Zanieczyszczenia mogą spływać z powierzchni dróg do rowów i dalej do rzek.

Teren opracowania zlokalizowany jest przy ul. Krótkiej, o niewielkim natężeniu ruchu, w związku z tym nie jest ona znacznym źródłem skażenia środowiska gruntowo – wodnego toksycznymi związkami chemicznymi.

Źródła hałasu

Zanieczyszczenia środowiska spowodowane hałasem i wibracjami określa się jako klimat akustyczny. Rozumiany jest on jako wynik różnych grup hałasu i wibracji. Hałasem w środowisku nazywa się niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe dźwięki, powstałe w wyniku działalności człowieka na wolnym powietrzu. W przypadku wibracji drgania przenoszone są przez ciała stałe. Na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2022r. poz. 2556), hałasem określa się dźwięki o częstotliwości od 16 do 16 000 Hz. Hałas można podzielić na dwie kategorie: hałas komunikacyjny i hałas przemysłowy.

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

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

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

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

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

W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniową, tereny oznaczone symbolem U/MN jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

W pobliżu terenu opracowani tj. ok. 30m i 80m w kierunku południowym od granicy planu przebiega linia kolejowa relacji CE Skierniewice – Łuków, dla której nie są opracowane mapy akustyczne. Jednakże na podstawie analiz dotyczących zasięgu hałasu pochodzącego od linii kolejowych prowadzonych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Ochrony Środowiska wynika, iż przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla pory nocnej występują nawet w odległości 40,0m od linii kolejowych, a osiągnięcie dopuszczalnego poziomu dźwięku możliwe jest w odległości min 50m. Obecnie na linii kolejowej Skierniewice – Łuków odbywa się ruch pociągów towarowych o małym natężeniu– przejeżdża ok. 27 pociągów w ciągu doby (zgodnie z informacją podaną przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.). Jednakże planowana jest modernizacja w celu zwiększenia możliwości linii kolejowej – zwiększenie ruchu towarowego oraz obsłużenie przewozów pasażerskich. Tym samym w przyszłości zwiększy się natężenie ruchu pociągów i uciążliwość linii.

Oddziaływania elektromagnetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne jest zjawiskiem powszechnie występującym w środowisku naturalnym. W najprostszy sposób promieniowanie można opisać jako wzajemne oddziaływanie pola

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

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

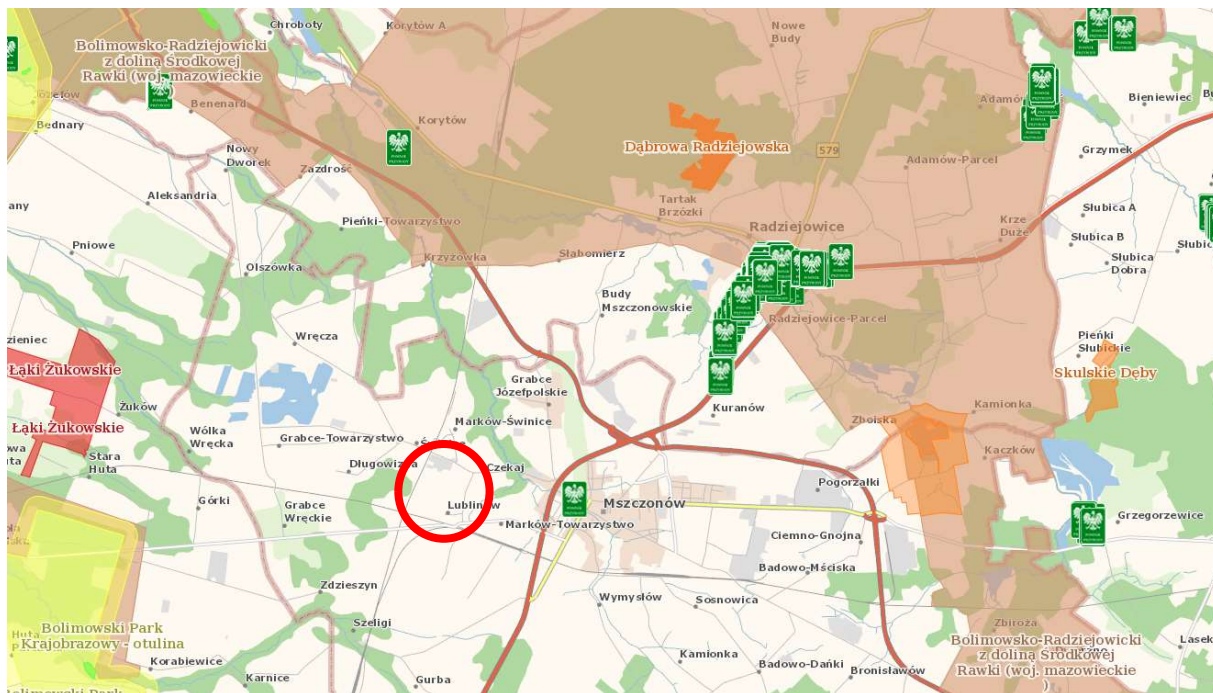
Przez teren opracowania oraz w jego sąsiedztwie przebiegają linie średniego napięcia wytwarzająca strefy promieniowania elektromagnetycznego.

Plan wskazuje, że obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznej 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy- po 7,5m od osi linii) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz ogranicza wysokość budynków do 4,5m.

7. POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

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 z 2004r. o ochronie przyrody, takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu czy obszar Natura 2000.

Najbliżej położony obszar chroniony to Bolimowski Park Krajobrazowy zlokalizowany w odległości ok. 4,0km w kierunku zachodnim, Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany w odległości ok. 4,0km w kierunku północno- wschodnim oraz rezerwat przyrody im. Rodziny Bieleckich zlokalizowany ok. 6,3km w kierunku północno - wschodnim. Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Łąki Żukowskie leżące około 5,0km w kierunku zachodnim oraz Dąbrowa Radziejowicka leżące około 5,5km w kierunku północnym od granic analizowanego obszaru.



Ryc.10. Usytuowanie względem obszarów chronionych.
 Źródło: www.geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/

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

W granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym grunty przeznaczone są pod teren parku naukowo – technologicznego, usługi grupy I (UT), teren zabudowy zagrodowej (RM), tereny rolnicze (R), teren lasu (ZL).

Brak realizacji analizowanego dokumentu planistycznego sprawi, iż możliwa będzie zabudowa w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Nie będzie to jednak spójne z wnioskami mieszkańców oraz ich zamierzeniami inwestycyjnymi, a także z planami inwestycyjnymi gminy.

Obecna zmiana planu ma na celu powiększenie terenów usługowo – mieszkaniowych (U/MN), a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

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

Wpływ na ukształtowanie powierzchni terenu i glebę

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

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

Natomiast w fazie eksploatacji inwestycji tj. po zakończeniu budowy obiektów budowlanych, nie będą występowały oddziaływania, które mogą wpływać na rzeźbę terenu oraz glebę. W związku z tym, docelowo nie przewiduje się znaczących zmian w odniesieniu do stanu obecnego.

Wpływ na środowisko gruntowo – wodne

Wprowadzenie na około 70% powierzchni planu terenów usługowych i mieszkaniowych tj. U/MN i MN na terenach niezabudowanych, przyczyni do znacznego zwiększenia wytwarzanych odpadów – głównie komunalnych oraz ścieków bytowo - gospodarczych. Lokalnym źródłem zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego mogą być m.in. miejsca nielegalnego gromadzenia odpadów oraz ścieki odprowadzane do gruntu bez właściwego oczyszczenia. Dlatego niezbędne jest zabezpieczenie miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów.

W obrębie analizowanego terenu nie istnieje sieć kanalizacji sanitarnej gminnej. Do czasu budowy odprowadzenie ścieków będzie następować do zbiorników bezodpływowych tj. szamb, które w przypadku nieszczelności mogą być źródłem zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego. Dlatego niezbędne jest podjęcie działań dotyczących budowy systemu kanalizacji sanitarnej. Jednak jest to działanie długofalowe, ponieważ wiąże się z budową systemu kanalizacji sanitarnej na większym obszarze.

Projektowane przeznaczenie spowoduje wzrost ilości wód opadowych i roztopowych. Jest to oddziaływanie długoterminowe wynikające z występowania powierzchni uszczelnionych i dachowych oraz wzrostu ilości tych powierzchni.

Ponadto projektowane przeznaczenie terenu spowoduje wzrost ruchu samochodowego, który przyczyni się do liniowego zanieczyszczenia środowiska gruntowo– wodnego (szczególnie w okresie zimowym).

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

Projekt planu wprowadza w Planie również tereny rolnicze R oraz leśne ZL.

Wpływ na przyrodę ożywioną: rośliny, zwierzęta, bioróżnorodność

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmianę zagospodarowania terenu tj. z terenów odłogowanych rolniczo na rzecz - zabudowanych i utwardzonych z zielenią urządzoną. W związku z tym dojdzie do uszczuplenia terenów biologicznie czynnych, redukcji istniejącej roślinności, a także przekształcenia w kierunku zieleni urządzonej. Nie można wykluczyć także zbiorowisk roślinności ruderalnej charakterystycznej dla obszarów zurbanizowanych.

Projekt planu częściowo pozostawia tereny w dotychczasowym użytkowaniu tj. rolniczym (R) i leśnym (ZL).

Teren opracowania nie stanowi obszaru cennej ostoji zwierząt. Są to typowe tereny wiejskie z mozaiką lasów i pól oraz nieużytków. Ponadto przez teren opracowania nie przebiegają korytarze

ekologiczne, zaś występowanie zwierząt ma charakter okresowy i jest związane z tymczasowym żerowaniem.

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

Wpływ na walory krajobrazowe, zabytki i dobra materialne

Oddziaływanie przyjętych rozwiązań w planie na krajobraz w aspekcie środowiskowym opiera się na ocenie stopnia naturalności, 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. Zmiany użytkowania terenów doprowadzają do poważnych i nieodwracalnych jego przekształceń. W wyniku realizacji planu nie zmieni się fizjonomia krajobrazu. Zmiana planu w stosunku do obecnie obowiązującego dokumentu planistycznego, zakłada zmianę zagospodarowania, wprowadzając tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej (U/MN) i mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wykluczając tereny zabudowy zagrodowej (RM) oraz usług związanych z terenem parku naukowo – technologicznego (UT), pozostawiając jednocześnie ok. 30% terenów otwartych, czyli teren rolniczy (R) i tereny lasów (ZL).

Wpływ na stan powietrza atmosferycznego i klimat

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się obiektów, które mogłyby powodować emisję gazów i pyłów do powietrza wpływając na duże obszary.

Projekt planu ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła. Ponadto dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących biomasę, w tym biogazownie oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W związku z powyższymi ustaleniami planu eliminują możliwość powstania źródeł ciepła, które przyczyniają się do powstania niskiej emisji.

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

Wpływ na klimat akustyczny, wibracje, emitowanie pól magnetycznych

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

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

Wpływ na eksploatację kopalin

Ustalenia planu nie mają wpływu na złożę wód geotermalnych.

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

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 z 2004r. o ochronie przyrody, takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu czy obszar Natura 2000.

Najbliżej położony obszar chroniony to Bolimowski Park Krajobrazowy zlokalizowany w odległości ok. 4,0km w kierunku zachodnim, Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany w odległości ok. 4,0km w kierunku północno- wschodnim oraz rezerwat przyrody im. Rodziny Bieleckich zlokalizowany ok. 6,3km w kierunku północno - wschodnim. Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Łąki Żukowskie leżące około 5,0km w kierunku zachodnim oraz Dąbrowa Radziejowicka leżące około 5,5km w kierunku północnym od granic analizowanego obszaru.

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

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

Podsumowując analizę i ocenę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu planu, uznaje się, iż w świetle przedstawionych materiałów i obowiązujących uregulowań prawnych nie przewiduje się znaczących negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym w odniesieniu do stanu obecnego.

10. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNYCH

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

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

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

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są warunkami ograniczającymi dowolność realizacji zagospodarowania przestrzeni. Z racji swej funkcji plan jest wyłącznie przepisem prawa

uzupełniającym przepisy zawarte w ustawach i rozporządzeniach wykonawczych. Zapisy zawarte w projekcie planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców. Prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez wpływu na obiekty chronione tj. Bolimowski Park Krajobrazowy zlokalizowany ok. 4,0km w kierunku zachodnim oraz Bolimowsko – Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany w odległości ok. 4,0km w kierunku północno-wschodnim oraz rezerwat przyrody im. Rodziny Bieleckich zlokalizowany ok. 6,3km w kierunku północno – wschodnim, obszar Natura 2000 to: Łąki Żukowskie leżące około 5,0km w kierunku zachodnim oraz Dąbrowa Radziejowicka leżące około 5,5km w kierunku północnym od granic analizowanego obszaru.

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

Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstąpienie od jego realizacji. Zagospodarowanie terenu odbywałoby się wówczas nadal w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

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

13. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żyrardowie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Lublinów i Czekaj wykonany na podstawie Uchwały Nr XII/90/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 18 września 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Lublinów i Czekaj oraz Uchwały Nr XXXVIII/342/21 z dnia 1 grudnia 2021r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XII/90/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 18 września 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Lublinów i Czekaj, o powierzchni ok. 6,42ha.

Obszar objęty planem powiązany jest z drogą krajową nr S8 relacji Warszawa – Wrocław oraz z drogą krajową nr 50 relacji Sochaczew – Grójec z drogą powiatową nr 4715W (ul. Fabryczna) relacji Olszówka – Mszczonów oraz drogą powiatową nr 4719W relacji Puszcza Mariańska – Mszczonów poprzez istniejącą drogę dojazdową (ul. Krótka) znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

Teren opracowywania to zabudowa zagrodowa, w tym opuszczone siedlisko, zlokalizowane wzdłuż ul. Krótkiej. Ponadto odłogowane grunty rolne z roślinnością zielną oraz grunty leśne, a także pozostałości uprawy sadowniczej - drzewa owocowe oraz samosiejki drzew i krzewów liściastych.

Teren opracowania przecina napowietrzna linia energetyczna 15 kV.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Lublinów i Czekaj zakłada na terenie objętym projektem Planu jako przeważające przeznaczenie tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej (U/MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny lasów (ZL), teren rolniczy (R).

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 zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.

W Prognozie dokonano identyfikacji stanu środowiska a także określono oraz oceniono przewidywane znaczące ich oddziaływania na środowisko.

Głównymi problemami natury środowiskowej mogą być:

- nieoczyszczone wody opadowe spływające gruntu z terenów utwardzonych, które mogą być potencjalnie zanieczyszczone,
- niska emisja pochodząca ze spalania paliw stałych w domowych piecach,
- hałas powodowany transportem drogowym (drogi gminne).

W podsumowaniu stwierdzono, że:

- Szczegółowa analiza ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dla fragmentu miejscowości Lublinów i Czekaj – Obszar I jest zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzonym Uchwałą 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 w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Zakaz, którym mowa w ust. 2 nie dotyczy przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w

rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej. Projekt planu ustala zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.

- Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.
- Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Żyrardów, dnia 27 stycznia 2023 r.

Zgodnie z artykułem 74a ust. 1 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późniejszymi zmianami)

oświadczam

że jako autor Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Lublinów i Czekaj- Obszar I spełniam warunki określone przez wyżej przywołany artykuł, tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia pierwszego stopnia lub drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, i posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko lub byłam co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

inż. arch. kraj. Dagmara Łysoniewska