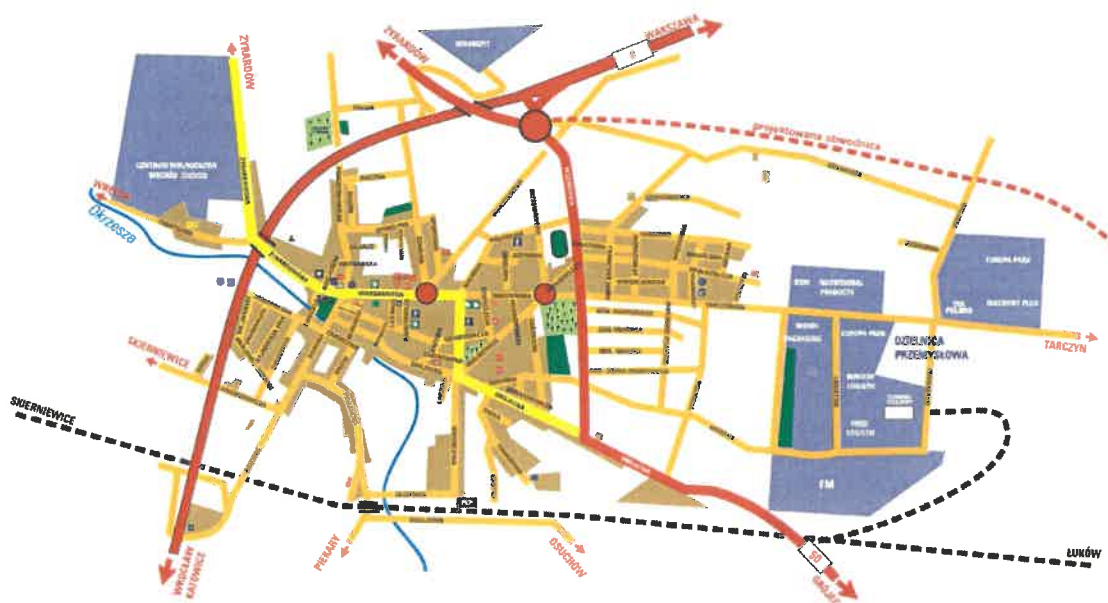



# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

SPORZĄDZONA NA POTRZEBY

## MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIASTA MSZCZONOWA



Autor prognozy: mgr Bogumiła Dąbrowska   
uprawniona do sporządzania prognoz oddziaływania  
na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2  
ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu  
informacji o środowisku i jego ochronie (...).

6 marca 2023 r.

## Spis treści

Spis treści .....	2
I. WPROWADZENIE.....	3
1. Informacje ogólne .....	3
2. Przedmiot, cel i zakres opracowania .....	4
3. Podstawa prawna sporządzenia prognozy .....	4
4. Materiały wejściowe wykorzystane przy sporządzeniu prognozy .....	5
5. Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy .....	5
II. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODO- WYM, KRAJOWYM I LOKALNYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PRO- JEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY ONE UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PROJEKTU PLANU .....	7
III. OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU .....	9
1. Rzeźba terenu .....	11
3. Warunki klimatyczne .....	12
4. Wody powierzchniowe .....	13
5. Wody podziemne .....	15
6. Warunki glebowe .....	18
7. Zasoby naturalne, walory krajobrazowe i ich ochrona prawna .....	19
8. Uwarunkowania kulturowe .....	23
9. Problemy ochrony środowiska na omawianym obszarze .....	23
10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	25
IV. ANALIZA USTALEŃ PLANU .....	25
1. Konstrukcja planu .....	25
2. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	26
V. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO ORAZ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 Z UWZGLĘDNINIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY TYMI ELEMENTAMI I MIĘDZY ODDZIAŁYWANIAM I NA TE ELEMENTY .....	30
1. Skutki wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska naturalnego ..	32
1.1 Wpływ na różnorodność biologiczną.....	32
1.2. Wpływu na krajobraz przyrodniczy, świat roślinny i zwierzęcy .....	32
1.3. Wpływ na powierzchnię ziemi oraz glebę .....	34
1.4. Skutki wpływu na wody.....	34
1.5. Skutki wpływu na klimat lokalny .....	35
1.6. Skutki wpływu na klimat akustyczny .....	35
1.7. Skutki wpływu na powietrze atmosferyczne .....	36
1.8. Skutki wpływu wydobycia surowców naturalnych .....	37
1.9. Wpływ na stan bezpieczeństwa, w tym ryzyko występowania poważnych awarii .....	37
1.10. Skutki wpływu na zabytki.....	37
1.11. Oddziaływanie na dobra materialne.....	37
1.12. Oddziaływanie na ludzi.....	37
2. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko .....	39
3. Ogólna ocena potencjalnych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, jakość życia i zdrowia ludzi .....	39
VI. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH.....	45
VII. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU .....	46
VIII. NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJĄCE OCENĘ SZKODLIWEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	47
IX. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE .....	47
X. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA .....	47
XI. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	48

## I. WPROWADZENIE

### 1. Informacje ogólne

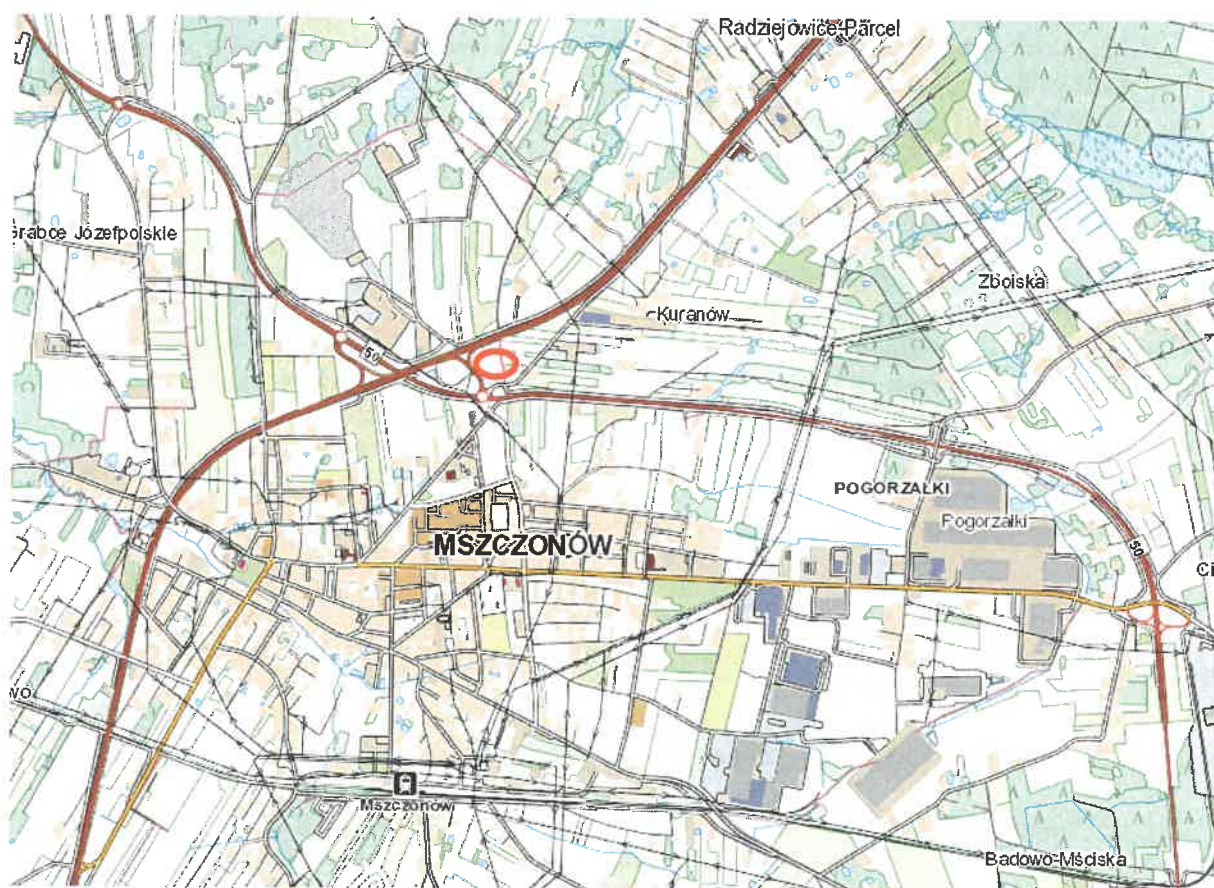
Przedmiotem niniejszego opracowania jest „Prognoza oddziaływania na środowisko” wykonana w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla fragmentu miasta Mszczonowa: położonego na północ od skrzyżowania drogi krajowej nr 50 (obwodnicy Mszczonowa) z drogą krajową nr S8.

Powierzchnia obszaru opracowania wynosi ok. 15,60 ha.

Granica obszaru objętego planem jest ograniczona ulicami: Przemysłową, Wiatraczną, wschodnią granicą działki 127/4 i granicą drogi do obsługi ruchu lokalnego zlokalizowaną wzdłuż drogi krajowej S8.

Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do uchwały.

Obszar opracowania znajduje się w wyznaczonej w Studium „strefie G6”. Jest to obszar wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej nie wyłączając usług (przedsięwzięć) znacząco oddziaływujących na środowisko.



Mapa 1. Miasto Mszczonów. Orientacyjną lokalizację obszaru opracowania wskazano czerwonym okręgiem.

Źródło – Geoportal. gov.pl

Celem projektu jest wyznaczenie terenu obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej w ramach przeznaczenia podstawowego. Przedmiotowy teren zaznaczono na rysunku planu symbolem 1 P/U).



## 2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla fragmentu miasta Mszczonowa znajdującego się na północ od skrzyżowania drogi krajowej nr 50 (obwodnicy Mszczonowa) z drogą krajową nr 8, w sąsiedztwie ulic: Przemysłową i Wiatraczną,

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszej prognozy jest zaprezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z jego realizacji.

Celem prognozy jest określenie stanu funkcjonowania środowiska oraz wpływu i zakresu potencjalnych zmian w środowisku i warunków życia człowieka, jakie mogą nastąpić w wyniku ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko, spowodowany realizacją ustaleń zawartych w projekcie planu.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy 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, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaganej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analiza przekształceń środowiska prowadzona równoległe z pracami planistycznymi, daje możliwość wpływu na ostateczny zakres ustaleń planu. Wszystkie zawarte w niej wnioski i zalecenia opierają się na zasadach logicznego wnioskowania i prawdopodobieństwa.

Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje kompleksową ocenę warunków biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego, przy uwzględnieniu jego aktualnego stanu i odporności na zmiany antropogeniczne oraz wpływu na środowisko sposobu użytkowania terenu, ponadto określa wpływ i zakres potencjalnych zmian i przedstawia rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko spowodowany realizacją ustaleń zawartych w planie.

Zakres opracowania zdefiniowany został głównie ustaleniami wprowadzonymi projektem planu. W projekcie ustalono przeznaczenie terenów oraz podstawowe zasady i standardy kształtowania komunikacji i zagospodarowania terenu.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie został uzgodniony zgodnie z art. 53 ww. ustawy z właściwymi organami tzn. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Narzędziem wspomagającym prognozę jest „Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Mszczonowa” czerwiec, 2003 r., które stanowi podstawowe źródło informacji faktograficznej o środowisku, a w szczególności o tych jego cechach, które mają zasadniczy wpływ na rozwiązania planistyczne.

## 3. Podstawa prawna sporządzenia prognozy

Podstawą opracowania prognozy jest art. 51 ustawa 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. Prognoza stanowi załącznik do ww. projektu planu i stanowi realizację zapisów art. 17 pkt 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 51. ust. 1 ustawy 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.

Do każdego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się prognozę oddziaływania skutków ustaleń projektu planu na środowisko naturalne, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy 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 poddaje się opiniowaniu przez właściwe organy.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie został uzgodniony zgodnie z art. 53 ww. ustawy z właściwymi organami tzn. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Ponadto organ opracowujący projekt dokumentu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu daje możliwość zapoznania się społeczeństwu z dokumentem planistycznym, a tym samym wniesienia uwag i wniosków do projektu planu.

Narzędziem dokumentem wspomagającym prognozę jest Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla obszaru opracowania, które stanowi podstawowe źródło informacji faktograficznej o środowisku, a w szczególności o tych jego cechach, które mają zasadniczy wpływ na rozwiązania planistyczne obszaru opracowania.

#### **4. Materiały wejściowe wykorzystane przy sporządzeniu prognozy**

Niniejsza prognoza sporządzona została w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

- projekt uchwały Rady Miejskiej w Mszczonowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Mszczonowa - OBSZAR II,
- uchwała Nr XIX/152/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 r. z późn. zm.),
- Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla miasta Mszczonowa, czerwiec 2003 r.
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026,
- powszechnie dostępnymi publikacjami o stanie środowiska terenu miasta i regionu (raporty odpowiednich służb państwowych),
- akty i przepisy prawa dot. ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu, opracowania planistyczne, wykazy, bazy danych, wytyczne, mapy i geoportale.

#### **5. Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy**

Prognoza oddziaływania na środowisko jest kameralnym opracowaniem autorskim. Metodyka przyjęta w niniejszym opracowaniu obejmuje w głównej mierze metody opisowe oraz analizę różnych dokumentów planistycznych, przepisów prawnych oraz materiałów źródłowych, w tym literaturowych. Analizę i ocenę środowiska obszaru opracowania i terenów w sąsiedztwie przeprowadzono na podstawie dostępnych materiałów, opracowań i zdjęć lotniczych. Oszacowanie oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko dokonano w odniesieniu do stanu istniejącego stwierdzonego w czasie wizji lokalnej. Przy opracowywaniu niniejszej prognozy wykorzystano niżej wymienione ustawy i odpowiednie rozporządzenia wykonawcze:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.),

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 2556),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 916),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 88 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 699 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r., poz. 2625),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2020, poz. 2028 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 roku, poz. 774 z późn. zm.).

Przyjęta w niniejszym dokumencie metoda analityczno-syntetyczna opracowania, podyktowana była następującymi przesłankami:

- we wstępnym etapie prac nad planem, skorzystano z opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla gminy Mszczonów,
- ramowy zakres prognozy określony został ustawą 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,
- zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie został uzgodniony zgodnie z art. 53 ww. ustawy z właściwymi organami tzn. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Żyrardowie,
- zakres opracowania określony został charakterem ustaleń planu oraz skalą rysunku planu.

Za wiodące zasady sporządzenia dokumentu prognozy uznano, że powinna ona:

- zawierać informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych w tym obszarów NATURA 2000 oraz projektowane obszarowe formy ochrony,
- określać, analizować i oceniać cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- określać, analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, oraz pozytywne i negatywne, na środowisko, w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta i rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz,

Prognoza przedstawia rozwiązania:

- mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu,
- alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego

wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Prognoza zawiera informacje:

- o metodach zastosowanych przy jej sporządzaniu,
- o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Prognoza zawiera streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami projektu planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, ekosystemy, krajobraz a także na ludzi i dobra materialne oraz dobra kultury.

## **II. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, KRAJOWYM I LOKALNYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY ONE UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PROJEKT PLANU**

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej, Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska, wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej.

Na poziomie krajowym, strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: „Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. w sprawie przyjęcia „Polityki ekologicznej państwa 2030 – strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” Monitor Polski Dziennik Urzędowy Rzeczypospolitej Polskiej Warszawa z dnia 6 września 2019 r., poz. 794.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i ogólnokrajowym stanowią z kolei podstawę konstruowania celi szczegółowych na szczeblu krajowym – regionalnym i lokalnym. Postulaty zawarte w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego” odnoszące się do potrzeb w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego koncentrują się na potrzebie poprawy stanu środowiska, poprzez podjęcie działań mających na celu:

- ochronę i wzrost różnorodności biologicznej,
- zwiększenie i wzbogacenie zasobów leśnych,
- ochronę powierzchni ziemi i gleb,
- zwiększenie zasobów wodnych i poprawę ich jakości,
- racjonalizację gospodarki odpadami,
- poprawę klimatu akustycznego,
- poprawę jakości powietrza,
- ograniczenie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, które określają politykę przestrzenną, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego gminy równocześnie uwzględniają ustalenia określone w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego”.

W zakresie powiązań środowiskowych i kulturowych celem głównym, zapisanym w Planie Województwa, jest kształtowanie tożsamości regionalnej w oparciu o walory przyrodnicze, kulturowe i turystyczne regionu.

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru Mszczonowa zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego gminy. Są to: Program Ochrony Środowiska dla Gminy

Mszczonów na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026, który stanowi kontynuację Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów przyjętego Uchwałą Uchwała Nr XLII/337/14 Rady Miejskiej W Mszczonowie z dnia 30 stycznia 2014 r. oraz Strategia Rozwoju Mszczonowa na lata 2015-2020 z perspektywą do 2025 roku.

Strategia rozwoju jest dokumentem kompleksowym obejmującym całość problematyki rozwoju miasta tj. strefę gospodarczą, społeczną oraz zagadnienia związane ze środowiskiem naturalnym.

Ważnym dokumentem planistycznym, mającym wpływ na ochronę środowiska na szczeblu samorządowym jest między innymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów).

Studium jest jednym z instrumentów planowania przestrzennego wyznaczający kierunki zagospodarowania przestrzennego w gminie i ramy do późniejszego przeznaczenia terenów do pełnienia określonych funkcji. Założenia zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów” tworzone były w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

Podstawowym celem polityki jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego mieszkańcom, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych.

Polityka przestrzenna gminy zawarta w Studium jest wynikiem zdiagnozowanych uwarunkowań i obejmuje działania zmierzające do przekształcenia struktury funkcjonalno – przestrzennej zgodnie ze „Strategią rozwoju Gminy Mszczonów” i „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego”. Aby właściwie realizować politykę przestrzenną gminy w zgodzie z ładem przestrzennym i zrównoważonym rozwojem Studium postuluje wyznaczenie stref. W poszczególnych strefach wyznaczono obszary o zróżnicowanych sposobach zagospodarowania oraz preferowanych wiodących funkcjach i przyporządkowanym im określonych kierunkach zagospodarowania. Podstawą wyznaczenia granic jednostek strukturalnych jest analiza istniejących, wyodrębniających określone tereny uwarunkowań fizjograficznych, przyrodniczych i funkcjonalnych.

Obszar opracowania obejmuje fragment „strefy G” aktywności gospodarczej, „podstrefę G6”. Strefa G6 to obszar wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej nie wyłączając usług (przedsięwzięć) znacząco oddziaływujących na środowisko. Obszary aktywności gospodarczej, w których planuje się usługi produkcyjne, przemysł, usługi magazynowe i składowe, transportowe oraz usługi związane z gospodarką odpadami, w tym utylizacją i składowaniem odpadów.

W Studium w strefie G6 zalecono:

- określić zasady ochrony środowiska, szczególną uwagę zwracając na rozwiązania wpływające na ograniczanie uciążliwości obszaru dla terenów sąsiednich,
- wyznaczyć w zewnętrznej części strefy w sąsiedztwie innych obszarów o funkcjach wymagających zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem strefy - tereny zielone, których zagospodarowanie powinno obejmować zielone ekrany. Zaleca się zieleni izolacyjną tłumiącą hałas oraz poprawiającą warunki krajobrazowe i mikroklimatyczne terenów sąsiednich. Teren w północnej części strefy, zwłaszcza przy granicy z gminą Radziejowice powinien być zagospodarowany w sposób eliminujący uciążliwości na tereny rolne gminy sąsiedniej. Zalecane jest stosowanie w tym celu pasów zieleni izolacyjnej.
- realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska powinna następować równocześnie bądź wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji.

W strefie G6 ustalono:

- lokalizowanie budynków niskich (12,0 m) i średniowysokich ( 25,0 m),
- dopuszczono lokalizację budynków wysokich jako dominant,
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15%,



- maksymalną powierzchnię zabudowy - 60 %.

Na terenie strefy G6 istnieje możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii (OZE) w szczególności farm wiatrowych. Na etapie planów miejscowych należy wyznaczyć systemy komunikacji nie wpływające negatywnie na sąsiednie tereny o innym przeznaczeniu. Obsługę komunikacyjną strefy z dróg krajowych poprzez drogi serwisowe z wykluczeniem obsługi komunikacyjnej przez teren gminy sąsiedniej Radziejowice. Postuluje się wprowadzenie dróg serwisowych wzdłuż dróg krajowych i obsługę komunikacyjną terenów od strony dróg krajowych bez możliwości wprowadzenia ruchu komunikacyjnego w sąsiednie tereny. Wszelki rozwój w strefie powinien odbywać się zgodnie z ideą ładu przestrzennego, ochroną środowiska przyrodniczego oraz dbałością o odpowiedni standard i poziom życia mieszkańców. Ewentualne uciążliwości powodowane przez składowiska, magazyny oraz obiekty usługowe i handlowe powinny zamykać się w granicach obszaru. Preferuje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień na terenach przemysłowych, składowisk, magazynów czy innych terenów w celu poprawy estetyki miejsc oraz ochrony środowiska i krajobrazu przyrodniczego, głównie przewidując pasy gruntu pod zielone ekrany w zewnętrznej części działki. Zaleca się zieleni tłumiącą hałas oraz poprawiającą warunki mikroklimatyczne. Dbłość o harmonię krajobrazu powinna być realizowana przez intensyfikowanie zabudowy w obszarach już zurbanizowanych, poprzez określenie parametrów urbanistycznych dla inwestowanych terenów zgodnych z otaczającą je istniejącą zabudową i krajobrazem kulturowym, uszczegóławianych na etapie planów miejscowych.

W strefie G dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii. Lokalizacja w/w zakładów może nastąpić poza granicami administracyjnymi miasta i zwartej zabudowy wsi, a ponadto w bezpiecznej odległości od siebie, od osiedli mieszkaniowych, od obiektów użyteczności publicznej, od budynków zamieszkania zbiorowego, od obszarów tj. park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, zespół przyrodniczo – krajobrazowy, użytek ekologiczny, stanowisko dokumentacyjne, pomniki przyrody i ich otuliny, od stref ochronnych ujęć wód, od obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, od upraw wieloletnich, od dróg krajowych oraz od linii kolejowych o znaczeniu państwowym. Szczegółowa lokalizacja zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.

Wytyczne do planów miejscowych, ustalenia dotyczące kierunków wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla poszczególnych obszarów (wskazanie obszarów planów miejscowych, warunków urbanistycznych – z zastrzeżeniem możliwości ich uszczegółowienia i korygowania granic obszarów objętych planem na etapie przystąpienia do wykonania planu miejscowego).

Ponadto ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu samorządowym są lokalne plany rozwoju, inwentaryzacje przyrodnicze, programy gospodarki odpadami, opracowania ekofizjograficzne i inne.

### **III. OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU**

Mszczonów – miasto w województwie mazowieckim, w powiecie żyrardowskim, położone nad rzeką Okrzeszą, na Mazowszu, siedziba gminy miejsko-wiejskiej Mszczonów.

Obszar opracowania obejmuje obszar położony na północ od skrzyżowania drogi krajowej nr 50 (obwodnicy Mszczonowa) z drogą krajową S8, w sąsiedztwie ulic: Przemysłowej i Wiatracznej oraz w sąsiedztwie wschodniej granicy działki 127/4 i granicą drogi do obsługi ruchu lokalnego zlokalizowaną wzdłuż drogi krajowej S8.

Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do uchwały.

Powierzchnia obszaru opracowania wynosi ok. 15,6 ha.

Obszar opracowania pozbawiony jest zabudowy. W obszarze występują użytki rolne, głównie trwałe użytki zielone takie jak: łąki i pastwiska oraz nieliczne grunty orne. Część obszaru jest zadrzewiona i zakrzewiona.

Obszar znajduje się w sąsiedztwie kompleksu terenów z zabudową składowisk i magazynów.

W sąsiedztwie (od zachodu) znajdują się Zakłady produkcyjne: „Budokrusz” i Przedsiębiorstwo Kruszyw Lekkich „Keramzyt” oraz Zakład Produkcji Radiofarmaceutyków „Synektik”, kopalnia PKL „KERAMZYT” oraz tereny związane z obsługą komunikacyjną – drogi oraz tereny niezabudowane, niezainwestowane oraz tereny ugorowane porośnięte roślinnością, głównie są to drzewa i krzewy.

W sąsiedztwie południowej granicy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. Inwestycja ta zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W bezpośrednim sąsiedztwie działki znajdują się tereny ugorowane,

Obszar opracowania i jego otoczenie przedstawiono na mapie satelitarnej Geoportal umieszczonej poniżej (mapa 2).

Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2 000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do projektu uchwały.

Obszar opracowania posiada plan miejscowy uchwalony w oparciu o uchwałę Nr XIX/152/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa.

Obszar opracowania w obowiązującym planie stanowi teren zabudowy usługowo-produkcyjnej z terenami komunikacyjnymi. W projekcie planu obszar ten stanowi teren pod realizację obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej. Jak wynika z powyższego sposób planowanego zagospodarowania nie różni się znacząco od przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie. Zmiana dotyczy jedynie parametrów dotyczących wysokości zabudowy i wskaźnika dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy. W obowiązującym planie dopuszczono „wysokość projektowanych budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych na poziomie maksymalnie pięciu kondygnacji (jako piąta kondygnacja – poddasze użytkowe), wysokość budynków w/w jednokondygnacyjnych wynosi max. 25 m...”.

W projekcie planu ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 40,0 m, w tym dla budynków – max. 25,0 m.

W projekcie planu ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie 60%.

W obowiązującym planie maksymalną powierzchnię zabudowy ustalono na poziomie 85 %.

Minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej ustalono w obydwu planach na poziomie 15 %. W projekcie planu ustalono maksymalną intensywność zabudowy – 2,5 i minimalną intensywność zabudowy na poziomie 0, 01. Obowiązujący plan ww. wskaźników nie posiada (wg obowiązujących przepisów nie było wymogu ustalenia min. i max. wskaźnika intensywności). Ustalenia planu w powyższym zakresie zgodne są z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Z powyższego opisu wynika, iż przeznaczenie obszaru w przypadku braku realizacji (projektu) planu nie ulega zmianie. Obszar ten przeznaczony jest pod realizację zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów. Różnica dotyczy dopuszczonej wysokości zabudowy. W przypadku braku planu ingerencja w krajobraz będzie mniejsza. Natomiast zmniejszenie powierzchni zabudowy (z 85% na 60 %) w niewielkim stopniu spowoduje zmniejszenie ingerencji w środowisko gruntowo-wodne obszaru opracowania.



Mapa.2. Orientacyjna lokalizacja obszaru opracowania zaznaczono na mapie satelitarnej Geoportal. czerwonym okręgiem.

## 1. Rzeźba terenu

Według fizyczno-geograficznego podziału Polski J. Kondrackiego obszar miasta i gminy Mszczonów położony jest w podprovincji Niziny Środkowo-Polskiej (318) w mezoregionie wchodzącym w skład makroregionu Wzniesień Południowo-Mazowieckich (318.8) – Wysoczyzny Rawskiej (318.83) – mikroregionu Wysoczyzny Mszczonowskiej (Wyniesienia Mszczonowskiego) – 318.831 - wg podziału fizyczno - geograficznego Polski Kondrackiego i Rychlinga - Atlas RP, 1993 [1.6.19.]

Rzeźba terenu gminy Mszczonów na tle powiatu żyrardowskiego jest zróżnicowana pod względem morfologicznym. Mocno zarysowane w krajobrazie deniwelacje terenu są rzędu 59 m. Terenem najwyższym położonym jest rejon Piekar (210,6 m n.p.t.). Jest to jednocześnie najwyższym położonym punktem w powiecie żyrardowskim. Najniższy punkt odnotowano w okolicy Wólki Węckiej (151,9 m n.p.m.).

W krajobrazie gminy dominuje falista wysoczyzna morenowa Wysoczyzny Rawskiej z kulminacjami terenu dochodzącymi do 210 m n.p.m. Północne i zachodnie fragmenty terenu gminy są rozcięte dolinami rzeczными Pisi - Gągolino i Okrzeszy. Południowo-wschodni obszar gminy, w obrębie równinnej wysoczyzny morenowej, która rozcięta jest równoleżnikowo doliną górnej Jeziorki.

Rzeźba terenu obszaru opracowania jest słabo urozmaicona. W krajobrazie nie występują znaczące wzniesienia czy doliny rzeczne. Powierzchnia terenu jest niemal płaska, nieznacznie nachylona ku północy, wniesiona pomiędzy 176,1 m n.p. a 178,8 m n.p.t.

## 2. Budowa geologiczna i warunki gruntowe

Pod względem geograficznym cały obszar gminy Mszczonów położony jest w obrębie rozległej jednostki morfologicznej – Wysoczyzny Rawskiej należącej do makroregionu

Wzniesień Południowo – Mazowieckich (J. Kondracki i A. Rychling – Atlas RP, 1993). Obszar położony jest w obrębie Niecki Mazowieckiej. Centralna oś części sedymentacyjnej Niecki Mazowieckiej, przebiega przez obszar mezoregionów – Wysoczyzny Rawskiej i Równiny Łowicko – Blońskiej. Niecka Mazowiecka nałożona jest na powierzchnię Niecki Warszawskiej (starszej jednostki geologicznej). Niecka Warszawska stanowi środkowy odcinek wielkiej jednostki geologicznej Polski – synklinorium brzeżnego. Synklinorium rozciąga się między antyklinorium kujawsko-pomorskim, a platformą wschodnio – europejską. Podłoże Niecki Warszawskiej tworzą utwory permu i jury, którego miąższość sięga ponad 2 000 metrów. Na utworach tych zalegają osady kredy dolnej i górnej, których miąższość w rejonie Mszczonowa waha się od 800 m do 1 200 m. Strop zalega na głębokości około 260 m. W stropie tym powstała rozległa depresja tworząca Nieckę Mazowiecką wypełniona utworami eocenu (iły mułkowate), oligocenu (piaski drobno i średnioziarniste), miocenu (iły, szare, czarne i brunatne podścielone węglem brunatnym i piaskami ) i pliocenu (osady ilaste, tłuste plastyczne, bezwapienne, zielone lub pstre, ceglaste, czerwone i żółte. Łączna miąższość osadów trzeciorzędu, na terenie gminy, waha się od 94,8 m do 158,0 m.

Na obszarze Gminy występują przede wszystkim: gliny zwałowe, eluvia glin zwałowych, piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaski, żwiry i głazy moren czołowych, piaski i mułki rzeczne oraz sporadycznie piaski eoliczne. Są to zasoby utworów czwartorzędowych i trzeciorzędowych.

W obrębie gminy występują tereny górnicze. Są to: Wręcza – Olszówka, Wręcza – Olszówka II, Budy Mszczonowskie, Zbizoża II, Zbizoża IV/A, Zbizoża IV/B, Zbizoża V, Zbizoża VII, Zbizoża VIII, Pieńki, Pieńki Strzyże III, Dębiny Osuchowskie 4, Adamowice, Adamowice I, Zimna Woda, Zimna Woda II, Zimna Woda III. Największe złoża surowców mineralnych to: złoża surowców ilastych do produkcji kruszyw lekkich – „Budy Mszczonowskie” na terenie miasta oraz złoża kruszywa naturalnego – „Wręcza-Olszówka” i „Zbizoża”. Kruszywa naturalne (piaski i żwiry) z eksploatowanych złóż mineralnych oraz surowce ilaste występujące na terenie gminy Mszczonów są pozyskiwane głównie na cele budownictwa, drogownictwa i kolejnictwa, do produkcji kruszyw lekkich (keramzytu) oraz do produkcji ceramiki budowlanej.

Powierzchnię obszaru opracowania tworzą utwory czwartorzędowe – plejstocenijskie. W południowej części obszaru opracowania fragmentarycznie, występują nośne piaski drobne i piaski średnie (wodnolodowcowe). W pozostałej części obszaru występują piaski gliniaste i gliny piaszczyste.

### **3. 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 ukształtowania 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 na 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:

- średnioroczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi ok. 70 dni/rok (wahając się poszczególnych latach od 26 do 90 dni/rok,
- okres z przymrozkami 110 - 130 dni,
- 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 %.

Rejon ma jedną z najwyższych rocznych sum całkowitego promieniowania słonecznego. Wieloletnie obserwacje i badania potwierdzają znaczne zmiany klimatu. Zauważa się m.in. tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych, zwiększenie liczby dni upalnych, zmiany struktury opadów (wzrost liczby dni z opadem dobowym o dużym natężeniu), wzrost liczby dni słonecznych, dużą zmienność temperatury oraz trend do jej wzrostu, który od połowy XIX w. z roku na rok jest coraz bardziej wyraźny. Skutkiem powyższego są ekstremalne zjawiska pogodowe, które w Polsce występują coraz częściej – burze, powodzie, susze i fale upałów.

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.

#### 4. 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 – Gągolin – 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-Gągolin 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.

Na terenie gminy Mszczonów zlokalizowane jest pięć jednolitych części wód powierzchniowych (jcwp):

- Sucha, kod jcwp PLRW2000172727299 – ppk Sucha - Zakrzew, kod PL01S0701\_0617,
- Korabiewka, kod jcwp PLRW200017272694 – ppk Korabiewka - Bartniki, most na drodze Bartniki-Ruda, kod PL01S0701\_1134,
- Pisia Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą, kod jcwp PLRW2000172727631 – w ppk Pisia Gągolina - Radziejowice, most, kod PL01S0701\_1136,
- Jeziorka od źródeł do Kraski, kod jcwp PLRW200017258299 – ppk Jeziorka - Gościeńczyce, kod PL01S0701\_1110,
- Mogielanka – kod PLRW200017254929 - ppk Mogielanka - Borowe, uj. do Pilicy, kod PL01S0701\_1100.





Rys. 2. Jednolite części wód powierzchniowych na terenie gminy Mszczonów.  
Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów, 2019 r.

Nazwa JCWP	Krajowy kod JCWP	Dorzecze	Zlewnia	ryzyko	stan chemiczny	aktualny stan
<b>Sucha</b>	RW2000172727299	obszar dorzecza Wisły	Zlewnia Bzury	zagrożona	dobry	zły
<b>Pisla Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą</b>	RW2000172727631	obszar dorzecza Wisły	Zlewnia Bzury	zagrożona	dobry	zły
<b>Korabiewka</b>	RW200017272694	obszar dorzecza Wisły	Zlewnia Bzury	zagrożona	dobry	zły
<b>Jeziorka od źródeł do Krasń</b>	RW200017258299	obszar dorzecza Wisły	Zlewnie lewostronnych dopływów Wisły od ujścia Pilicy do ujścia Bzury	zagrożona	dobry	zły
<b>Mogielanka</b>	RW200017254929	obszar dorzecza Wisły	Zlewnia Pilicy	zagrożona	dobry	zły

Tabela 1. Wykaz JCWP na terenie Gminy Mszczonów.

Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów, 2019 r.

Wszystkie wymienione JCWP na terenie gminy Mszczonów są zagrożone ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Jednolita część wód objęta była monitoringiem diagnostycznym oraz operacyjnym. Na podstawie wykonanych badań określono umiarkowany stan ekologiczny, dobry stan chemiczny. Jednolita część wód ostatecznie osiągnęła stan zły. Ocena jednolitych części wód w roku 2017 została wykonana na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. 2016 poz. 1187) oraz wytycznych GIOŚ.

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 one 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.

Główne zbiorniki retencyjne w gminie to zbiornik: „Św. Anna” o powierzchni 11,01 ha (pojemność 121,6 tys. m<sup>3</sup>) oraz zbiornik „Dwórzo” o powierzchni 2,37 ha (pojemność 30,8 tys. m<sup>3</sup>).

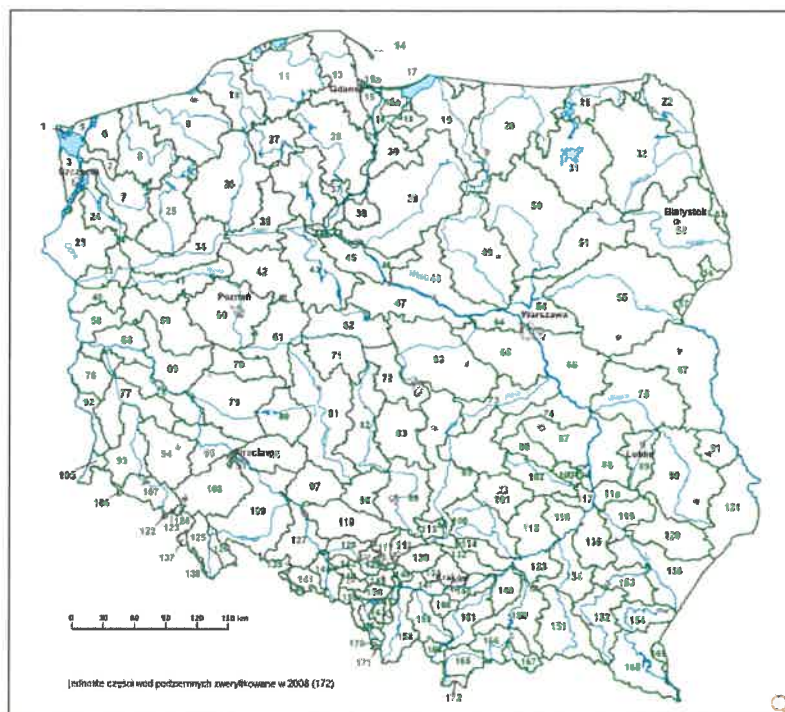
Spływ powierzchniowy z północnej i ze wschodniej części terenu miasta oraz wody deszczowe z terenu dzielnicy przemysłowej odbiera rzeka Pisia. Spływ powierzchniowy odbywa się za pomocą rowów melioracyjnych. Wody deszczowe z poszczególnych zakładów po oczyszczeniu w separatorach kierowane są do zbiorczego stawu buforowego, a następnie do rowu melioracyjnego wpadającego do rzeki Pisi.

#### Obszar opracowania

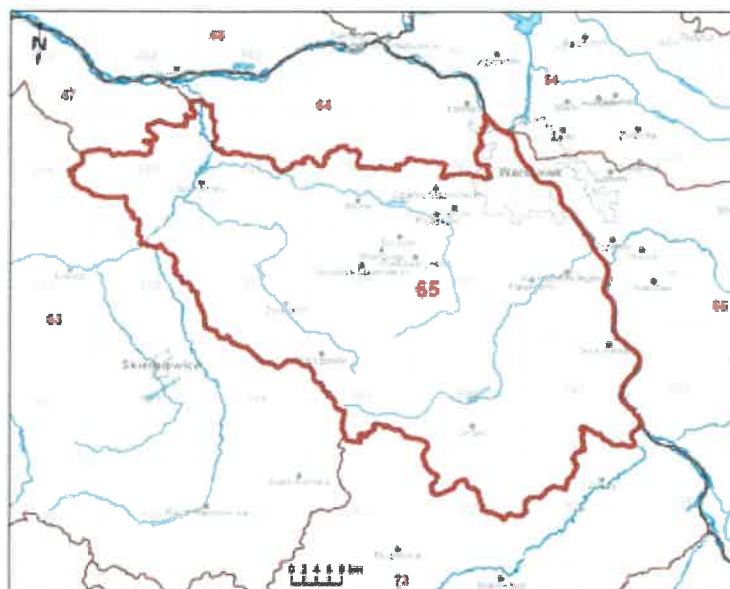
Przez obszar opracowania nie przepływają rzeki i inne ciek wodne. W północnej części obszaru opracowania przebiega wododział pomiędzy zlewniami Pisi i Okrzeszy. Teren nie jest zagrożony podtopieniami i powodzią. Dlatego też w projekcie planu nie wyznaczono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

### **5. Wody podziemne**

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych obszar gminy Mszczonów znajduje się w obrębie obszaru nr 65 Regionu Środkowej Wisły. Na terenie gminy wody podziemne są związane z utworami czwartorzędu, trzeciorzędu i kredy górnej. Podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności, rolnictwa i przemysłu w wodę są czwartorzędowe wody podziemne.



Rys. 3. Jednolite części wód podziemnych. Podział Polski na 172 JCWPd.  
 Źródło: „Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna zweryfikowanych JCWPd.”, Warszawa, grudzień 2009 r.”.



Rys. 4. Mapa z lokalizacją 65 JCWPd.

Położenie hydrologiczne i hydrogeologiczne.

Dorzecze – Wisły,

Region wodny RZGW - Środkowej Wisły RZGW Warszawa,

Główne zlewnie w obrębie JCWPd (rząd zlewni) - Wisła (I), Jeziorka, Bzura (II),

Obszar bilansowy - Z-18 Bzura; Z-09 Wisła (L) od Pilicy do Bzury,

Region hydrogeologiczny (Paczyński, 1995) - I – mazowiecki.

Obszar opracowania, jak i całe miasto Mszczonów, położony jest w obrębie hydrologicznego makroregionu Środkowopolskiego, zaliczonego do części centralnej

Subniecki Warszawskiej) i znajduje się w granicach trzeciorzędowego (oligoceńskiego) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr GZWP – 215 A.

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

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 czwartorzędowym 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”.

Czwartorzędowe użytkowe wody podziemne oraz wody trzeciorzędowe i kredowe są dobrze izolowane słabo- i trudnoprzepuszczalnym nakładem chroniącym je przed migracją zanieczyszczeń z powierzchni terenu. W przypadku czwartorzędowego poziomu użytkowego izolację zapewnia 30 metrowy nakład warstwy glin zwałowych.

Ujęcie wód podziemnych zlokalizowane jest poza obszarem opracowania, w miejscowości Badowo Mściska. Jest to ujęcia czwartorzędowe wodociągów dla Mszczonowa (dwie studnie), których zasoby eksploatacyjne wynoszą 100 m<sup>3</sup>/h i ul. 1000 – lecia 50 (dwie studnie) o zasobach 50 m<sup>3</sup>/h. Wodociągi miejskie zasilane są w wodę z dolnokredowego geotermalnego ujęcia wody (jedna studnia o wydajności 60 m<sup>3</sup>/h).

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

W obrębie obszaru opracowania występują przypowierzchniowe wody gruntowe charakteryzujące się zwykłym swobodnym lustrem wody. W południowej części obszaru opracowania fragmentarycznie, tam gdzie występują nośne piaski drobne i średnie (wodnolodowcowe) zwierciadło wód gruntowych występuje powyżej 2 m p.p.t.

W pozostałej części obszaru w obrębie piasków gliniastych i glin piaszczystych częste sączenia śródglinowe w przedziale 0,5-2 m p.p.t. w okresach mokrych. Brak jest ujęć wód wglębnych.

Na terenie gminy występują wody geotermalne związane z utworami mezozoiku (trias-kreda). Są one zlokalizowane w obrębie rozległego „Grudziącko-Warszawskiego okręgu geotermalnego Polski” zajmującego obszar ok. 70 tyś. km<sup>2</sup>. Wody geotermalne o temperaturze +42 °C ujmowane są w samym Mszczonowie przy ulicy Tarczyńskiej, ujęciem geotermalnym (otwór Mszczonów IG-1 o głębokości 1793,0 m i wydajności Q<sub>e</sub>=60 m<sup>3</sup>/h).

Wody te stanowią źródło energii cieplnej związane z utworami mezozoiku. Jest to jedyne miejsce w Polsce, a drugie w Europie, gdzie kredowe wody geotermalne, po wydobyciu i odebraniu naturalnego ciepła do celów grzewczych są następnie tłoczone po uzdatnieniu do miejskiej sieci wodociągowej i wykorzystywane bezpośrednio do celów pitnych.

Są to wody wyższej jakości niż wody powierzchniowe i odpowiadają II klasie czystości. Są one nisko zmineralizowane ( $< 50 \text{ mg/dm}^3$ ), 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.

## 6. Warunki glebowe

Obszar gminy pokrywa warstwa utworów czwartorzędowych. Są to przede wszystkim piaski, żwiry, gliny, aluwia rzeczne i ropy. Gleby zalegające na całym obszarze wykształcone zostały bezpośrednio na podłożu osadów czwartorzędowych. Na proces kształtowania się gleb wpływ miały uwarunkowania związane z ukształtowaniem się terenu, stosunkami wodnymi i podłożem mineralnym.

W obrębie niemal całej gminy występują gleby płowe (pseudobielicowe), gleby brunatne wyługowane wytworzone z glin zwałowych lekkich i piasków słabogliniastych leżących na glinach. Gleby te należą do rolniczych kompleksów przydatności gleb: żytniego bardzo dobrego i żytniego dobrego. Gleby te charakteryzują się słabo wykształconym poziomem orno-próchnicznym.

Grunty orne występujące na terenie całej gminy należą do gruntów średniej i niskiej jakości o klasach III (w sumie kl. IIIa i IIIb ok. 105,46 ha) oraz IV a, IV b V, VI i VI z – 844,73 ha. Udział gleb kwaśnych i bardzo kwaśnych wynosi od 21 do 40%. Gleby te zasobne są w makroskładniki takie jak: magnez, fosfor i potas. Wartość użytkowa gleb zależy przede wszystkim od uregulowania stosunków wilgotnościowych oraz nawożenia mineralnego i organicznego.

W obrębie południowej wschodniej i zachodniej części obszaru opracowania występują głównie gleby bielicowe i pseudobielicowe wysokich klas bonitacyjnych IIIb i IVa. Są to gleby o średniej i dobrej przydatności do produkcji rolnej.

W części centralnej występują fragmentarycznie gleby brunatne wyługowane i kwaśne oraz czarne ziemie zdegradowane, o kasach bonitacyjnych IVa i IVb. Są to gleby o średniej i dobrej przydatności do produkcji rolnej. Obszary występowania gleb - czarnych ziem stanowią użytki zielone o średniej przydatności do produkcji rolnej. Charakteryzują się glebami głównie bonitacji klasy IVb.

Proces przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz wyłączenie gruntów z produkcji rolnej regulowany jest przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ww. ustawy grunty rolne stanowiące użytki rolne, między innymi klasy IIIb – wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi (marszałka województwa wyrażonej po opinii izby rolniczej). Wyrażenie zgody następuje na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Przeznaczenie gruntów zlokalizowanych na terenie gminy określone jest poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (w przypadku braku planu, sposób zagospodarowania działki określany jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy). Plan ma charakter prawa miejscowego obowiązującego na terenie gminy.

Zmiana przeznaczenie gruntów rolnych, objętych opracowaniem na cele nierolnicze nastąpiła w oparciu o uchwałę Nr XIX/152/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego nr 204, poz. 5458). Wyłączenie z produkcji gruntów rolnych nastąpiło w oparciu o decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057/602-103/2004 z dnia 13.04.2004 r.



Obecnie zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przepisów rozdziału 2 przedmiotowej ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

W obrębie obszaru opracowania i w jego sąsiedztwie występują następujące użytki gruntowe: użytki rolne (R IIIa, IIIb, RIVa i IV b), pastwiska (PsIII), (ŁIII) i nieużytki.

We fragmencie obszaru opracowania w obrębie kilku nieruchomości występują liczne zadrzewienia i zakrzewienia.

## 7. Zasoby naturalne, walory krajobrazowe i ich ochrona prawna

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

W obrębie obszaru opracowania rozciąga się krajobraz rolniczy, w którym podstawowym środowiskiem są pola uprawne i rozległe zadrzewienie. Znacząca część zadrzewień powstała na drodze wtórnej sukcesji.

Cechą charakterystyczną tego środowiska jest znaczne rozdrobnienie pól oraz duża liczba zadrzewień, pojedynczych drzew lub kęp rosnących na miedzach. Cechy to powodują, że krajobraz rolniczy jest zróżnicowany, pozbawiony monotonii wielkoobszarowych pól. Sprzyja to występowaniu wielu gatunków roślin i zwierząt, szczególnie typowych dla środowisk półotwartych i ekotonalnych.

Współczesny krajobraz roślinny w obszarze planu i w bezpośrednim sąsiedztwie jest silnie przekształcony. Dominują w nim zbiorowiska roślin synantropijnych, głównie segetalnych związanych z terenami upraw rolnych i terenów ugorowanych. Spośród zbiorowisk, naturalne zbiorowiska nie występują, do półnaturalnych należą zbiorowiska krzewiaste i trawiaste oraz zbiorowiska synantropijne.

Zbiorowiska leśne mają charakter „mozaiki” i występują w formie „rozproszonej”.

Do zbiorowisk półnaturalnych występujących w obszarze opracowania i w sąsiedztwie zaliczyć można zbiorowiska krzewiaste i trawiaste. Zbiorowiska krzewiaste reprezentowane są przez zarośla kruszyny, jeżyny oraz tarniny. Charakterystyczną cechą tych zarośli jest obecność podrostów brzoź i jarzębiny.

Spośród półnaturalnych zbiorowisk trawiastych wyróżnić należy, najczęściej spotykany zarówno na terenie całej gminy jak i analizowanego obszaru zespół życicy i babki pospolitej. Zbiorowisko znajduje się w tych miejscach, gdzie dominuje ustawiczne deptanie. Na terenie gminy i obszaru opracowania wyróżniono również zbiorowiska synantropijne. Zbiorowiska te obejmują roślinność segetalną i roślinność ruderalną.

Roślinność ruderalna występuje wzdłuż dróg i reprezentowana jest przez różnorodne gatunki roślin takich jak: gwiazdnica pospolita (*Stellaria media*), mydlnica lekarska (*Saponaria officinalis*), glistnik jaskółcze ziele (*Chelidonium majus*), śláz zaniedbany (*Malva neglecta*), rdest ptasi (*Polygonum aviculare*) i inne. Zbiorowiska ruderalne są atrakcyjne wizualnie zwłaszcza w okresie kwitnienia wielu bylin.

Roślinność segetalna charakterystyczna jest dla upraw zbożowych a także okopowych i reprezentowana jest głównie przez zespoły: zespół sporka i chwastnicy jednostronnej, zespół jasnoty i przetacznika lśniącego, zespół żółtlicy i włośnicy oraz zespół wyki czteronasiennej. Zespół sporka i chwastnicy jednostronnej występuje we wszystkich częściach gminy. Zespół ten charakterystyczny jest dla upraw okopowych. Zbiorowisko jasnoty i przetacznika lśniącego rozpowszechnione jest w uprawach polowych również w całej gminie. Zespół wyki czteronasiennej jest zbiorowiskiem reprezentującym roślinność w uprawach zbożowych. Zbiorowiska roślinności segetalnej występują głównie na obrzeżach obszaru opracowania.

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

Pod względem regionalizacji faunistycznej A.S. Kostrowickiego zawartej w Atlasie RP obszar znajduje się w centralnej części Okręgu Środkowopolskiego i w centralnej części podokręgu Wielkopolsko - Podlaskiego.

W obrębie analizowanego obszaru i w jego sąsiedztwie nie prowadzono obserwacji i nie dokonano inwentaryzacji występującej tam fauny.

Z racji na obecność terenów rolnych i zadrzewionych nie można wykluczyć okresowego bytowania fauny. Prawdopodobnie świat zwierzęcy obszaru opracowania ze względu na niewielką powierzchnię i znaczne antropogeniczne przekształcenia nie wykazuje specyficznych cech. Można przypuszczać, iż w obrębie obszaru opracowania i w okolicach występują popularne zespoły ptaków, głównie gatunki typowe dla pól, łąk i zadrzewień takie jak: skowronek polny, pliszka żółta, pokląskwa, świergotek łąkowy, sikora bogatka.

Na terenie gminy obszary o największych walorach przyrodniczych i krajobrazowych objęte zostały ochroną prawną, w trybie ustawy o ochronie przyrody. Zajmują ok. 4 700 ha tj. ok. 30% ogólnej powierzchni gminy. Największą powierzchnię zajmuje Bolimowsko - Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki. Obszar ten znajduje się w odległości ok. 1,2 km w kierunku na północ i ok. 2,3 km w kierunku na wschód w linii prostej od obszaru opracowania. Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. OCHK utworzony został 11 listopada 1986 r. Obecnie obowiązującymi aktami prawnymi w zakresie OCHK są Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko - Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu - Rozporządzenie Nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Bolimowsko - Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu. Tereny chronione są ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Na terenie gminy Mszczonów znajdują się 2 rezerваты przyrody:

- Stawy Gnojna im. rodziny Bieleckich – utworzony 24 lutego 2004 r. Jest to rezerwat faunistyczny, o powierzchni 19,35 ha. Posiada wyznaczoną otulinę o powierzchni 136,0987 ha. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych krajobrazowych stawów rybnych stanowiących miejsce rozrodu i regularnego występowania ptaków, w szczególności siewkowatych i blaszkodziobych wraz z występującymi na tym terenie zbiorowisk. Aktualnym aktem normatywnym jest Zarządzenie nr 16 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 sierpnia 2012 roku w sprawie rezerwatu przyrody "Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich" (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2012 r. nr 6545). Rezerwat ten znajduje się w odległości ok 3,7 km w linii prostej od obszaru opracowania w kierunku na wschód.
- Grądy Osuchowskie – utworzony 12 października 1982 r., jest rezerwatem leśnym o powierzchni 96,39 ha. Celem ochrony jest zachowanie zróżnicowanych zbiorowisk grądowych oraz boru bagiennego o charakterze reliktowym. Aktualnym aktem normatywnym jest Rozporządzenie Nr 274 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 grudnia 2001r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego i utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r. Rezerwat ten znajduje się w odległości ok. 11,5 km, w linii prostej od obszaru opracowania w kierunku na południowy - wschód. Ponadto w sąsiedztwie gminy znajdują się niżej wymienione obszary objęte ochroną prawną:
- Bolimowski Park Krajobrazowy – znajduje się w odległości ok. 2,2 km, na zachód od obszaru opracowania i 2,1 na północ od obszaru opracowania,

- Obszar Natura 2000 PLH 140053 Łąki Żukowskie – obszar siedliskowy. Znajduje się w odległości ok. 7,7 km na zachód w linii prostej od obszaru opracowania. Obszar ten znajduje się na terenie gminy Puszcza Mariańska.
- Obszar Natura 2000 PLH 140003 Dąbrowa Radziejowska - obszar siedliskowy – znajduje się w odległości ok. 3,4 w kierunku na północ w linii prostej od obszaru opracowania, na terenie gminy Radziejowice. (rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dąbrowa Radziejowska, publ. Dz. U. z 2022 r. poz. 1136. wyznaczono w celu: trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych oraz w celu odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych – w stosunku do przedmiotów ochrony.

Obszar Natura 2000 położony najbliżej obszaru opracowania spośród innych obszarów chronionych w ramach ww. sieci obszarów Natura 2000.

Pomniki przyrody – to pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie. Na terenie gminy Mszczonów znajduje się 28 pomników przyrody. Są to głównie pojedyncze drzewa oraz jedna grupa drzew. Ustanowione zostały na podstawie Rozporządzenia Nr 26 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu żyrardowskiego.

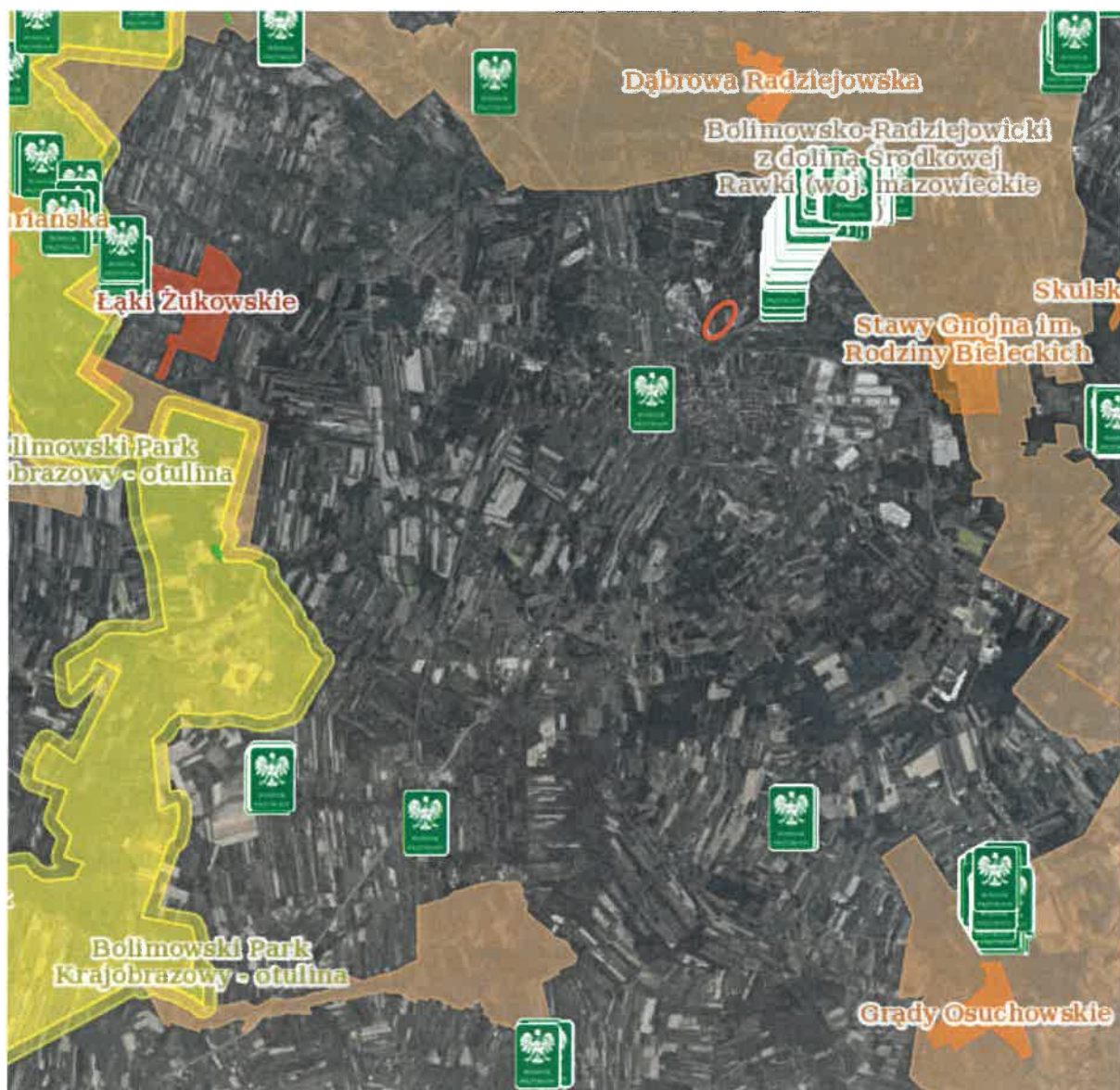
Do pomników przyrody znajdujących się na terenie gminy wymienić należy:

- zabytkową aleję utworzoną z lip w wieku ok. 120 – 130 lat. Ciągnie się ona wzdłuż drogi powiatowej nr 38528 z Osuchowa do wsi Badowo-Dańki i do wsi Lutówka wzdłuż drogi powiatowej nr 38507,
- 1 głaz narzutowy (granit) o wymiarach 8,4 m x 0,8 m znajdujący się na terenie wsi Ciemno-Gnojna.

Zarówno obszar opracowania jak i teren miasta i gminy nie zostały objęte ochroną i wprowadzone do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2 000.

Najbliżej występującym Obszarem Natura 2 000 jest Obszar Dąbrowa Radziejowska PLH 140003. Obszar ten znajduje się w odległości ok. 4,5 km na północny-zachód od obszaru opracowania. Obszar ten znajduje się na terenie gminy Radziejowice.

Obszar opracowania znajduje się poza terenami chronionymi w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Między obszarem opracowania a terenami prawnie chronionymi nie ma powiązań przyrodniczych.



Mapa. 3. Orientacyjna lokalizacja obszaru opracowania na tle obszarów prawnie chronionych w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody.  
<https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

## 8. Uwarunkowania kulturowe

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).

## 9. Problemy ochrony środowiska na omawianym obszarze

Obszar opracowania znajduje się w tzw. „obszarze wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej”. Obszar ten obejmuje tereny rolnicze, które w dużej mierze są użytkowane. W sąsiedztwie, od strony zachodniej obszar sąsiaduje z budynkami i obiektami produkcyjno-usługowymi oraz z farmą wiatrową. Walory krajobrazowe przedmiotowego obszaru zostały naruszone poprzez funkcjonującą w sąsiedztwie zabudowę (obiekty produkcyjno-usługowe i farmę wiatrową). Obok wpływu na krajobraz (zmiana percepcji krajobrazu - efekt lśnienia i migotania cienia) wyróżnia się zagrożenie hałasowe, emisję pola elektromagnetycznego (zmianę stanu fizycznego atmosfery), przekształceń powierzchni ziemi (rzeźby terenu, przypowierzchniowych warstw gleby), efektów: stroboskopowego, lśnienia, rzucania cienia, a także wpływu na biocenozę, ze szczególnym uwzględnieniem ptaków i nietoperzy. Zagrożenia dla krajobrazu, jakie związane są z realizacją farm wiatrowych, zgodnie z uwarunkowaniami prawnymi ochrony środowiska i przyrody, ochrony dóbr kultury, a także planowania i zagospodarowania przestrzennego, podlegają identyfikacji i ograniczeniu w warunkach rozwoju zrównoważonego.

Elementem mającym negatywny wpływ na stan środowiska obszaru opracowania i terenów przyległych stanowią zanieczyszczenia komunikacyjne pochodzące głównie z dróg znajdujących się w sąsiedztwie obszaru opracowania (drogi krajowe: nr 50 i nr S8) oraz funkcjonowanie, w bezpośrednim sąsiedztwie Przedsiębiorstwa Kruszyw Lekkich „KERAMZYT”, zakwalifikowanego do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. O skali oddziaływania zakładu decydują m. in.: silne przekształcenie znacznej przestrzeni (kubatura zakładu), zapotrzebowanie na wodę i energię oraz emisja zanieczyszczeń. Zanieczyszczenia wprowadzane do powietrza przez ww. Przedsiębiorstwo pochodzą z procesu technologicznego: z węglowni, trzech pieców obrotowych i sortowni. Do wypalania kruszywa stosuje się głównie węgiel kamienny. Ponadto wielce prawdopodobne jest, iż funkcjonujące na potrzeby zakładu urządzenia odwadniające naruszają naturalne procesy zachodzące w środowisku wodno-gruntowym.

Znaczącym problemem w obszarze opracowania (jaki i w całej „strefie mazowieckiej”) jest zanieczyszczenie powietrza.

Wyniki pomiarów pokazują, że obszarach miejskich duży wpływ na wielkość poziomów stężeń mają zanieczyszczenia pochodzące z komunikacji, natomiast na obszarach pozamiejskich zanieczyszczenia pochodzące z niskiej emisji powierzchniowej, które bardzo często migrują również do obszarów zurbanizowanych. W rejonach, w których występuje indywidualne ogrzewanie domów i mieszkań, szczególnie wysokie są stężenia zanieczyszczeń pyłowych i benzo(a)pirenu. Można domniemywać, iż ze względu na bliskie sąsiedztwo obszaru opracowania z drogami krajowymi o dużym natężeniu ruchu komunikacyjnego znaczący wpływ na wielkość poziomów stężeń mają zanieczyszczenia komunikacyjne.

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza, wykonanej na podstawie danych za 2019 r. zostały określone strefy w województwie mazowieckim, w których należy podjąć określone działania w celu przywrócenia na danym obszarze obowiązujących standardów jakości powietrza.



**Tabela 1. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C)**

Kod strefy	Nazwa strefy	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	O <sub>3</sub>	PM10	Pb (PM10)	As (PM10)	Cd (PM10)	Ni (PM10)	BaP (PM10)	PM2,5
PL1401	Aglomeracja Warszawska	A	C	A	A	A	C	A	A	A	A	C	A
PL1402	miasto Płock	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	C	A
PL1403	miasto Radom	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	C	A
PL1404	strefa mazowiecka	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	C	C

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport wojewódzki za rok 2018 Warszawa, kwiecień 2019.

**Tabela 2. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C)**

Kod strefy	Nazwa strefy	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	O <sub>3</sub> (AOT40)
PL1404	strefa mazowiecka	A	A	A

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport wojewódzki za rok 2019 Warszawa, 2020.

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza za 2019 r. w strefie mazowieckiej, która obejmuje obszar opracowania, doszło do przekroczenia o przekroczenia norm jakości powietrza:

- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne dla których istnieje obowiązek wykonania programu ochrony powietrza (kryterium ochrona zdrowia):
  - pył PM10 (24-h),
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne faza II dla których poziomy te muszą zostać dotrzymane od roku 2020, co powinny uwzględniać programy ochrony powietrza (kryterium ochrona zdrowia):
  - pył PM2,5 (rok);
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy docelowe, dla których istnieje obowiązek wykonania programu ochrony powietrza (kryterium ochrona zdrowia):
  - dla benzo(a)piren (rok) ;
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy celu długoterminowego dla których nie ma obowiązku wykonania programów ochrony powietrza (kryterium ochrona zdrowia):
  - ozon O<sub>3</sub> (max 8-h),
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy celu długoterminowego o, dla których nie ma obowiązku wykonania programu ochrony powietrza (kryterium ochrona roślin):
  - ozon O<sub>3</sub>- AOT40.

W przypadku stref, dla których programy ochrony powietrza zostały określone, a normy jakości powietrza są nadal przekraczane, zarząd województwa obowiązany będzie do aktualizacji programu ochrony powietrza.

Zanieczyszczenie benzo(a)pirenem spowodowane jest oddziaływaniem emisji związanych z indywidualnym ogrzewaniem budynków oraz napływem zanieczyszczeń spoza granic strefy mazowieckiej.

Przekroczenie dopuszczalnego poziomu zanieczyszczeń takich jak PM 2,5 w strefie mazowieckiej spowodowany jest oddziaływaniem emisji związanych z indywidualnym

ogrzewaniem budynków, napływ zanieczyszczeń spoza granic strefy oraz oddziaływaniem emisji związanej z intensywnym ruchem pojazdów.

Dla pozostałych zanieczyszczeń: ozon, dwutlenek siarki, tlenek węgla, benzen, ołów, arsen, kadm, nikiel poziomy dopuszczalne lub docelowe na terenie wszystkich stref były dotrzymane.

Obszar opracowania ze względu na swoje zagospodarowanie (tereny rolnicze) nie podlega ochronie akustycznej rozumianej w trybie przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013r.) (Dz.U. z dnia 15.10. 2013, poz. 112).

W sąsiedztwie obszaru opracowania funkcjonują: droga krajowa nr 50 stanowiąca fragment obwodnicy miasta i droga ekspresowa nr 8. Są to główne ciągi komunikacyjne przebiegające przez gminę Mszczonów. Drogi te stanowią źródło hałasu komunikacyjnego. Na terenie Mszczonowa nie robiono pomiarów poziomu hałasu drogowego. Na drodze krajowej nr 50 pomiary były realizowane przez WIOŚ Warszawa na terenie Żyrardowa i wynosiły dla pory dziennej 69,7 dB oraz 69 dB dla pory nocy (norma wynosi odpowiednio 65 dB i 56 dB). Jak wynika z powyższego normy hałasowe zostały przekroczone. Nie mniej jednak emisja tych uciążliwości nie jest związana ze zmianą ustaleń projektu planu miejscowego.

#### **10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

Obecnie w obrębie obszaru opracowania występują tereny rolnicze obejmujące użytki rolne, łąki i pastwiska. Fragmenty kilku nieruchomości porośnięte są drzewami i krzewami. W terenie nie występuje zabudowa. W przypadku braku realizowania ustaleń planu, w obrębie obszaru opracowania można rozważać wariant polegający na braku działań inwestycyjnych w terenie. Tereny rolnicze nadal byłyby uprawiane a tereny z „ubogą” roślinnością ruderalną ulegałyby powolnym procesom sukcesji ekologicznej (proces ewolucji ekosystemu). W wyniku serii powolnych przekształceń jedne biocenozy ustępują miejsca innym, aż do momentu osiągnięcia stanu równowagi ekologicznej. Kierunek, tempo oraz granice rozwoju zależną nie tylko od występujących na danym terenie populacji organizmów, ale także od panujących warunków środowiskowych. Przemiany te zależą od odporności czyli progowej wartości parametrów otoczenia systemu przyrodniczego, przy której system nie zmienia się lub zmiany są odwracalne po ustaniu zakłócenia.

### **IV. ANALIZA USTALEŃ PLANU**

#### **1. Konstrukcja planu**

Projekt planu miejscowego składa się z części opisowej (tekst planu – uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie) oraz graficznej (rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1.

Załącznik nr 2 do projektu planu zawiera rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik nr 3 zawiera rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy.

Załącznik nr 4 zawiera dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej.

Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie. Do oznaczeń graficznych będących ustaleniami planu należą:

- granice obszaru objętego planem miejscowym,

- linie rozgraniczające teren,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- wymiarowanie linii zabudowy,
- strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400,
- przeznaczenie terenu – określone numerem i symbolem literowym.

Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

Ponadto rysunek projektu planu zawiera wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

Projekt planu w swej treści zawiera tzw. „Przepisy ogólne” w dziale I i „Przepisy szczegółowe” w dziale II.

1. przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze projektu planu,
2. przepisy szczegółowe obowiązują dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem cyfrowym i literowym.

Na obszarze objętym projektem planu wyodrębniono teren, będący przedmiotem ustaleń (oznaczone na rysunku planu symbolem literowymi i cyfrowym), dla których został ustalony rodzaj przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego.

W projekcie planu poprzez:

- **przeznaczenie podstawowe** – należy rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu,
- **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu,
- **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa analizowana uchwała.

W planie nie występują:

- obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej,
- tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

## **2. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono w celu wyznaczenia terenu obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej (o symbolu 1P/U),

W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczono:

usługi z wyłączeniem usług użyteczności publicznej z zakresu: administracji publicznej, oświaty, wychowania, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki społecznej lub socjalnej, sportu, turystyki w tym zakwaterowania zbiorowego, rekreacji, wymiaru sprawiedliwości oraz innych do nich podobnych. Usługi handlu o pow. sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>.

W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszczono:

obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, komunikacja, w tym garaże, parkingi, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń wysoka i niska, zbiorniki wodne,

W ramach przeznaczenia dopuszczającego ustalono:

- zagospodarowanie działki w sposób eliminujący niekorzystne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
- na części terenu o symbolu 1P/U wyznaczono strefę kontrolowaną od sieci gazowej DN 400 o szerokości 25m od osi gazociągu, Zagospodarowanie w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Ponadto w obszarze projektu planu:

- dopuszczono możliwość 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,
- ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych,
- ustalono, iż przy projektowaniu realizacji i użytkowaniu przedsięwzięć należy stosować najlepsze techniki (BAT).

## **Zasady zagospodarowania**

Ogólne zasady zagospodarowania:

- zagospodarowanie działki w sposób eliminujący niekorzystne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
- na części terenu o symbolu 1P/U została wyznaczona strefa kontrolowana od istniejącej sieci gazowej DN 225 zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem o szerokości 3,5m,
- zagospodarowanie w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - ✓ 15,0 m od linii rozgraniczającej teren 1P/U z ul. Przemysłową i ul. Wiatraczną zgodnie z rysunkiem planu,
  - ✓ 25,0 m od osi gazociągu DN400,
  - ✓ 10,0 m od linii rozgraniczającej teren 1P/U z południową granicą planu, zgodnie z rysunkiem.
- Parametry zabudowy działki budowlanej
  - ✓ powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%,
  - ✓ powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 15 %,
  - ✓ maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
  - ✓ minimalna intensywność zabudowy - 0,01.
- Wysokość zabudowy
  - ✓ maksymalna wysokość zabudowy – 40,0 m, w tym dla budynków – max. 25,0m.
- Geometria dachów

- ✓ dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°.

#### Zasady scalania i podziału nieruchomości

- Minimalne powierzchnie działek
  - ✓ 2000 m<sup>2</sup>,
  - ✓ ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
- Minimalne fronty działek
  - ✓ 18,0 m,
- Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego
  - ✓ 90°± 20°

#### Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej

- ✓ minimum 2 000 m<sup>2</sup>

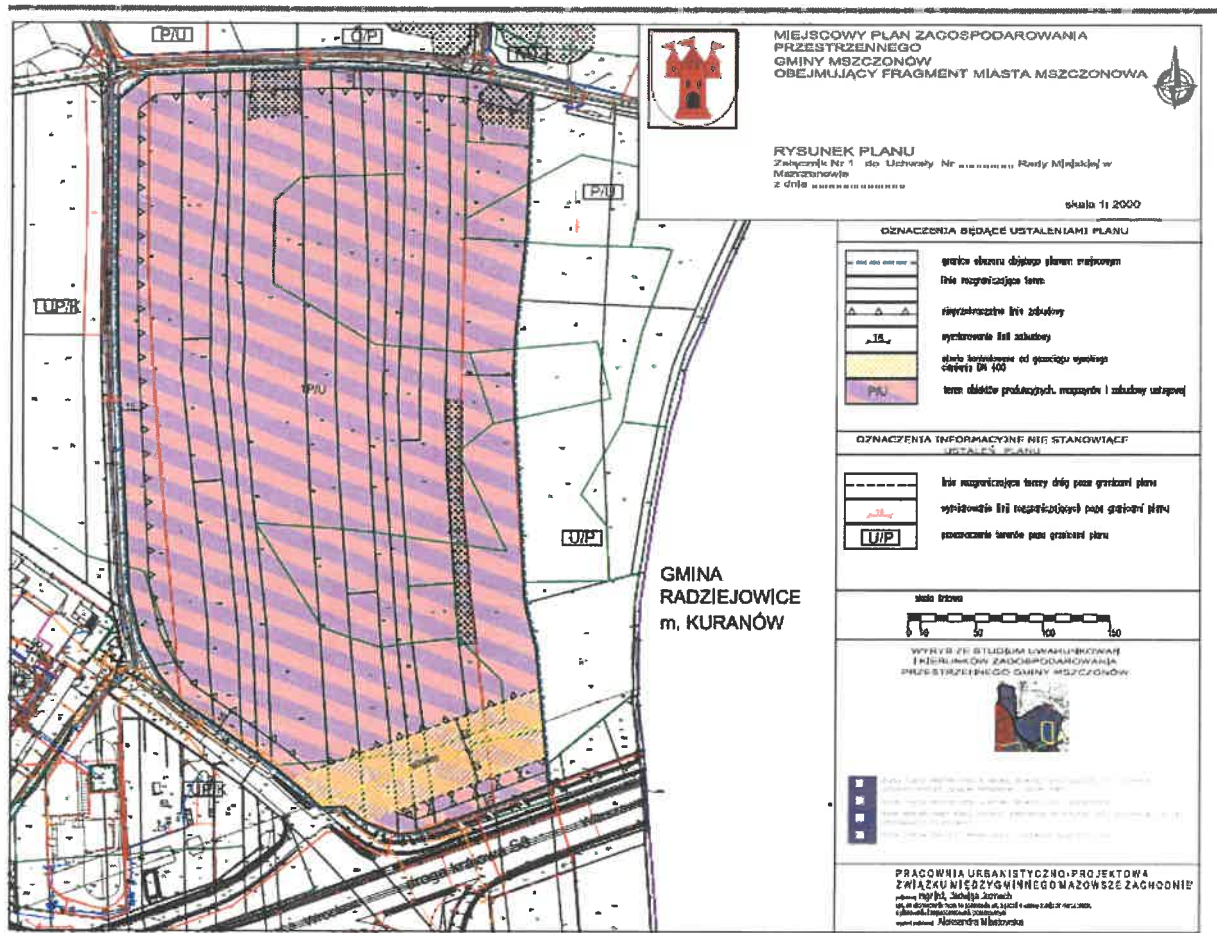
#### Obsługa komunikacyjna, parkingi

- obsługa komunikacyjna terenu
- obsługa terenu z dróg w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem (ul. Przemysłowa, ul. Wiatraczna oraz z drogi do obsługi ruchu lokalnego zlokalizowanej wzdłuż węzła komunikacyjnego - skrzyżowania drogi krajowej nr 50 i 8 położonej w sąsiedztwie terenu opracowania).

#### Parkingi

- Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - ✓ dla handlu – 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - ✓ dla biur – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biura,
  - ✓ dla usług innych – 1 miejsca na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - ✓ dla magazynów i budynków produkcyjnych – 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego na 5 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
  - ✓ miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami lub jako zbiorcze w wydzielonych strefach parkowania,
  - ✓ na każde 30 miejsc postojowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych.





Rys. 5. Rysunek projektu planu stanowiący załącznik nr 1 do projektu uchwały.  
W projekcie planu miejscowego wyznaczono teren o przeznaczeniu podstawowym - tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej – o symbolu 1 P/U.

## V. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO ORAZ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY TYMI ELEMENTAMI I MIĘDZY ODDZIAŁYWANIAMAMI NA TE ELEMENTY

Obszary o największych walorach przyrodniczych i krajobrazowych znajdujące się na terenie gminy objęte zostały ochroną prawną, w trybie ustawy o ochronie przyrody. Zajmują one ok. 4 700 ha tj. ok. 30% ogólnej powierzchni gminy i wchodzi w skład Bolimowsko - Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki.

Obszar opracowania znajduje się poza terenami chronionymi w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. W obrębie analizowanego terenu nie stwierdzono jakichkolwiek obiektów objętych ochroną konserwatorską.

W obrębie analizowanego obszaru nie występują ani nie są wskazywane do objęcia ochroną obszary, które mogłyby zasilić Sieć Obszarów Natura 2000.

Najbliżej występującym obszarem chronionym w Sieci Natura 2 000 jest „Obszar Natura 2000 Dąbrowa Radziejowska” PLH 140003 – jest to obszar siedliskowy, który znajduje się w odległości ok. 3,4 w kierunku na północ w linii prostej od obszaru opracowania, na terenie gminy Radziejowice (rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dąbrowa Radziejowska, publikacja Dz. U. z 2022 r. poz. 1136).

Obszar ten wyznaczono w celu: trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych oraz w celu odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych – w stosunku do przedmiotów ochrony.

Prognozuję, iż z uwagi na odległości oraz planowany sposób zagospodarowania obszaru opracowania, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu, nie będą mieć wpływu na Obszary Natura 2 000 i pozostałe obszary chronione, w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Ustalenia planu nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono te obszary.

Każda realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wywołuje bądź wywoływać może skutki w środowisku naturalnym i w krajobrazie obszaru opracowania oraz w terenach sąsiednich. Charakter i rozmiar oddziaływań zależy od rodzaju przeznaczenia i wielkości elementu tworzącego zmiany. Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia na potrzeby realizacji obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej może powodować rozmaite konsekwencje w zakresie wpływu na poszczególne komponenty środowiska. Wpływ ten może być na tyle istotny, iż w projekcie planu dopuszczono możliwość 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.

Wyznaczenia terenu (podtrzymanie przeznaczenia ustalonego w planie obowiązującym) obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej (o symbolu 1P/U) – będzie stanowił uzupełnienie terenów silnie zainwestowanych, na których prowadzona jest działalność gospodarcza, wchodzących w skład tzw. „strefy G” aktywności gospodarczej i „podstrefie G 6” - w obszarze wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej, nie wyłączając usług (przedsięwzięć) znacząco oddziaływujących na środowisko w części przemysłowej miasta.

Obszary aktywności gospodarczej, to tereny w których planuje się usługi produkcyjne, przemysł, usługi magazynowe i składowe, transportowe oraz usługi związane z gospodarką odpadami, w tym utylizacją i składowaniem odpadów.

Wyznaczenie strefy aktywności gospodarczej usytuowanej w północnej części Mszczonowa zoptymalizuje potencjalne oddziaływanie inwestycji, które będzie ograniczone do tej strefy, a nie rozproszenie tego typu zabudowy, ogranicza powstawanie konfliktów przestrzennych oraz wpływa na ujednoclenie krajobrazu. Ponadto obszary aktywności

gospodarczej, o których mowa powyżej, położone są niekolizyjnie względem obszarów chronionych w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody i terenów zamieszkałych przez ludzi.

W związku z dopuszczeniem w obrębie obszaru opracowania realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko przewiduje się, iż środowisko na analizowanym obszarze może być zagrożone.

W związku z tym wymagane są różne działania zabezpieczające obszar objęty planem, zwłaszcza poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej granicy dla terenów przemysłowych, tak aby w jak największym stopniu ograniczyć ich negatywny wpływ na środowisko, a jednocześnie umożliwić funkcjonowanie i rozwój w ramach wyznaczonego terenu.

Ustalenia projektu planu zapewniają kontrolowany rozwój zabudowy o funkcjach produkcyjno-usługowych, zapewniają zachowanie zieleni, w sposób, który pozwoli na ograniczenie konfliktów funkcjonalno-przestrzennych między obszarem opracowania a terenem w sąsiedztwie. W przedmiotowym obszarze wykluczono usługi użyteczności publicznej z zakresu: administracji publicznej, oświaty, wychowania, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki społecznej lub socjalnej, sportu, turystyki w tym zakwaterowania zbiorowego, rekreacji, wymiaru sprawiedliwości oraz innych do nich podobnych. Usługi handlu o pow. sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>.

Za szczególne istotne należy uznać oddziaływanie na środowisko prowadzące do przeobrażeń struktur przyrodniczych związanych z realizacją przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami projektu planu miejscowego w tym:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w związku z przeznaczeniem gruntów pod zabudowę kubaturową i budową ciągów komunikacyjnych i parkingów,
- zmiany w środowisku roślinnym wyrażające się m. in. w zanikaniu zbiorowisk roślinności ruderalnej i segetalnej, głównie w terenach zajmowanych pod zabudowę i drogi obsługujące obszar opracowania,
- przeobrażenia w zakresie przebiegu ciągów migracyjnych wielu gatunków zwierząt w związku z „nowym” zagospodarowaniem terenu (w tym realizacja ogrodzeń),
- przekształcenie powierzchni ziemi i krajobrazu w związku z realizacją kubaturowych obiektów budowlanych (projekt planu dopuszcza realizację obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu o maksymalnej wysokości zabudowy do 40,0 m, w tym dla budynków do 25,0m oraz garaży, parkingów, infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
- wprowadzenia gazów lub pyłów do powietrza, (zwiększenie wielkości i powiększenie obszarów emisji wprowadzonych do powietrza zanieczyszczeń pochodzących z procesów grzewczych oraz urządzeń technologicznych w obiektach usługowych czy produkcyjnych, zwłaszcza przy zastosowaniu paliw stałych),
- potencjalne zmiany warunków wodnych związane z dopuszczoną działalnością i utwardzeniem terenu,
- prawdopodobieństwo pogorszenie stanu sanitarnego wód podziemnych, zwłaszcza na terenach produkcyjno-usługowych - w strefach dopuszczonego wykorzystania zbiorników bezodpływowych i lokalnego systemu oczyszczania w sytuacji braku kanalizacji sanitarnej,
- powstawanie dodatkowych miejsc wytwarzania ścieków (w tym przemysłowych) i odpadów stałych, w rejonie nowych obiektów przeznaczonych na działalność usługową i produkcyjną,
- wzrost poziomu lub powstawanie nowych źródeł hałasu – w rejonach występowania działalności produkcyjnej i usługowej oraz dróg.

## **1. Skutki wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska naturalnego**

### **1.1 Wpływ na różnorodność biologiczną**

Przyroda tworzy różnorodność, która zapewnia jej równowagę – utrzymanie homeostazy na poziomie osobników, gatunków i ekosystemów. Wynika to stąd, że zwykle stabilniejsze (odporniejsze, lepiej przystosowane, sprawniej reagujące na zmiany w środowisku) są układy złożone z większej liczby elementów i tym samym regulowanych (samoregulujących się) większą liczbą wzajemnych oddziaływań, niż układy złożone z mniejszej liczby różnych elementów powiązanych między sobą mniejszą liczbą oddziaływań.

Obszar opracowania pozostaje nadal aktywny przyrodniczo, nie mniej jednak występujące w jego obrębie zbiorowiska roślinne mają charakter antropogeniczny. W znacznej części jest użytkowany rolniczo. Niewielkie fragmenty obszaru zajmują pastwiska, łąki i tereny zadrzewione. Bioróżnorodność analizowanego terenu jest zróżnicowana, szczególnie w aspekcie terenów znajdujących się w sąsiedztwie, które zostały znacznie przekształcone i zabudowane. Nie mniej jednak w granicach obszaru opracowania nie stwierdzono występowania cennych zbiorowisk roślinnych. Przekształcenie terenu, na przestrzeni kilkudziesięciu lat spowodowało nieodwracalne zmiany w całym środowisku tego terenu i doprowadziło do zubożenia bioróżnorodności. W obszarze opracowania znajduje się teren zadrzewiony i zakrzewiony. Obecność tych roślin w pewien sposób ma wpływ na poprawę różnorodności analizowanego obszaru i terenów w sąsiedztwie.

Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem generalnie stanowią tereny otwarte pozostające w rolniczym użytkowaniu oraz tereny zurbanizowane (głównie zabudowa produkcyjno-usługowa).

Intensyfikacja zagospodarowania przedmiotowego obszaru może pociągnąć za sobą dalsze zmiany w strukturze gatunkowej flory i fauny obszaru opracowania i otoczenia, co może wiązać się ze zubożeniem różnorodności biologicznej.

W celu ochrony i wzbogacenia lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych w projekcie planu ustalono wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy.

### **1.2. Wpływu na krajobraz przyrodniczy, świat roślinny i zwierzęcy**

Planowany sposób zagospodarowania terenu wiąże się z dalszymi zmianami w krajobrazie. Krajobraz w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741 z późn. zm.), to „postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. Podobna definicja zawarta jest w Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20.10.2000 r. (Dz.U. z 2020 r. Nr 14, poz. 98). Wg zapisów konwencji „krajobraz znaczy obszar, postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub ludzkich. „Ochrona krajobrazu” definiowana jest przez ww. akt jako „działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych.

Poprzez „gospodarowanie krajobrazem” należy rozumieć takie działanie, z perspektywy trwałego i zrównoważonego rozwoju, w celu zapewnienia regularnego podtrzymania krajobrazu tak, aby kierować i harmonizować jego zmiany wynikające z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych”.

Realizacja projektu planu będzie wiązała się ze znaczną zmianą krajobrazu. Nastąpi przekształcenie krajobrazu rolniczego w antropogenicznie przekształcony krajobraz terenów produkcyjno-usługowych, z wielko powierzchniową i wysoką zabudową produkcyjną, usługową czy magazynowo-składową, która znacząco wpłynie na odbiór przestrzeni. Zmiana

krajobrazu uzależniona będzie od sposobu zabudowy i zagospodarowania analizowanego obszaru.

Lokalizacja obszaru opracowania w sąsiedztwie terenów dotychczas silnie przekształconych w strefie „G” wprowadzone zmiany nie będą odczuwalne w sposób drastyczny. Krajobraz oraz środowisko przyrodnicze terenów przyległych charakteryzuje się przekształconymi walorami. Obecny krajobraz w tej części miasta jest na tyle antropogenicznie przekształcony, że dalsza ingerencja nie będzie miała znaczącego znaczenia. Obszar opracowania znajduje się w obrębie terenów silnie zainwestowanych, które oddziałują na jakość krajobrazu w sposób znaczący (w tym dużych, odznaczających się w krajobrazie zakładów usługowych, produkcyjnych, kopalni i fermy wiatrowej). Dlatego też realizacja ustaleń planu polegająca na wprowadzeniu „nowej” zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów o maksymalnej wysokości do 40,0 m i budynków do 25,0 m (zgodnie z zapisami Studium) nie spowoduje nagłego zakłócenia wartości krajobrazowych terenu.

W obrębie analizowanego terenu nie prowadzono obserwacji i nie dokonano inwentaryzacji występującej tam fauny. Biorąc pod uwagę nieznaczne antropogeniczne przekształcenie obszaru i terenów sąsiadujących z obszarem opracowania od strony północy czy wschodu można spodziewać się, że istniejąca na terenie fauna może być typowa dla obszarów zurbanizowanych. Ulice funkcjonujące w sąsiedztwie (ulica: Przemysłowa, Wiatraczna i trasa S8) niewątpliwie utrudniają migracje zwierząt, zaburzając ich szlaki migracyjne. Wprowadzenie nowej zabudowy spowodować może zmiany w strukturze gatunkowej i liczebności zwierząt. Realizacja ustaleń planu może spowodować niszczenie siedlisk, poprzez ograniczenie powierzchni życiowej występujących tu gatunków zwierząt. Biorąc jednak pod uwagę charakter fauny występującej na terenach zainwestowanych i w ich sąsiedztwie nie przewiduje się znacząco negatywnego wpływu na populację zwierząt. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że lokalne populacje zwierząt przyzwyczajają się do nowych warunków bytowych. Powstanie nowej zabudowy, a tym samym nowych siedlisk, spowoduje wzrost fauny koegzystującej z człowiekiem.

W obrębie obszaru generalnie nie występuje roślinność o naturalnym charakterze, poza zbiorowiskami roślinności łąkowej. W związku z działalnością antropogeniczną (użytkowanie rolnicze) doszło do przekształceń zbiorowisk roślinności w stosunku do stanu naturalnego.

Obszar objęty projektem planu i tereny w sąsiedztwie znajdują się poza obszarami ochronionymi ustanowionymi w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Realizacja nowego zagospodarowania na obszarze opracowania spowoduje dalsze zmiany charakteru występującej tu roślinności. Można spodziewać się, iż istniejąca roślinność ruderalna i segetalna zostanie zastąpiona urządzoną zielenią ozdobną wykształconą w ramach wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, co stanowi pewnego rodzaju rekompensatę dla środowiska.

W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi przekształcenie obszaru, dotychczas przyrodniczo aktywnego, w tereny silnie przekształcone i zabudowane. Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zmniejszeniu. W związku z powyższym istotne jest pozostawienie jak największej powierzchni terenów biologicznie czynnych. Realizacji tego założenia służą zapisy projektu planu określające minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wskazany do zachowania na poziomie co najmniej 15 %. Powierzchnię zabudowy ustalono na maksymalnym poziomie 60%.

Należy przyjąć, iż skala powstałych oddziaływań środowiskowych jest przede wszystkim uzależniona od stopnia realizacji ustaleń planu. Prawdopodobnie zmiany wynikające z ustaleń planu będą następowały stopniowo, a ich rozłożenie w czasie spowoduje, iż presja na środowisko będzie ciągła lub tymczasowa, lecz o umiarkowanej sile.

W związku z realizacją ustaleń planu należy liczyć się z powstaniem dalszych zmian w krajobrazie i w strukturze przyrodniczej obszaru, związanych z powstaniem „nowej” zabudowy.



### 1.3. Wpływ na powierzchnię ziemi oraz glebę

Realizacja określonych w projekcie planu ustaleń umożliwiających realizację obiektów produkcyjnych i usługowych spowodować może zmiany w ukształtowaniu terenu. Przekształcenia związane będą z powstawaniem nasypów z gruntu wybranego pod fundamenty budynków, ciągi komunikacyjne (i inne utwardzenia) oraz infrastrukturę techniczną. Zmiana przeznaczenie gruntów rolnych, objętych opracowaniem na cele nierolnicze nastąpiła w oparciu o uchwałę Nr XIX/152/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego nr 204, poz. 5458). Wyłączenie z produkcji gruntów rolnych nastąpiło w oparciu o decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057/602-103/2004 z dnia 13.04.2004 r.

Należy przypuszczać, iż w związku z realizacją ustaleń planu (lokalizacja nowej zabudowy i terenów komunikacyjnych), całkowitemu zniszczeniu ulegną gleby a tym samym nastąpi ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie powierzchni produkcyjnej gleb. Należy przypuszczać, iż istniejące warstwy glebowe ulegną przemieszeniu i w sposób trwały zniszczeniu ulegną profile glebowe. Wierzchnie warstwy gleby zostaną zdewastowane i zastąpione przez nasypy antropogeniczne. Dotychczasowe zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie (na południe i zachód od obszaru opracowania) przyczyniło się już do trwałych i nieodwracalnych zmian związanych z przekształceniem powierzchni ziemi i gleby.

### 1.4. Skutki wpływu na wody

Na rozpatrywanym obszarze wody powierzchniowe nie występują. Najbliżej obszaru opracowania (w odległości ok. 2,4 km w kierunku na północny-wschód) przepływa, rzeka Pisia-Gągolina. Spływ powierzchniowy z północnej i ze wschodniej części terenu miasta oraz wody deszczowe z terenu dzielnicy przemysłowej, gdzie znajduje się obszar opracowania odbiera rzeka Pisia. Spływ powierzchniowy odbywa się za pomocą rowów melioracyjnych. Wody deszczowe z poszczególnych zakładów znajdujących się w sąsiedztwie obszaru opracowania po oczyszczeniu w separatorach kierowane są do zbiorczego stawu buforowego, a następnie do rowu melioracyjnego wpadającego do rzeki Pisi.

JCWP na terenie gminy Mszczonów, w tym rzeka Pisia są zagrożone ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Jednolita część wód objęta była monitoringiem diagnostycznym oraz operacyjnym. Na podstawie wykonanych badań określono umiarkowany stan ekologiczny, dobry stan chemiczny. Jednolita część wód ostatecznie osiągnęła stan zły. Ryzyko nie osiągnięcia celów środowiskowych jest duże. Dlatego dopuszczono odstępstwa czasowe od osiągnięcia celów środowiskowych.

Ze względu na nieznaczną powierzchnię obszaru opracowania nie można jednoznacznie przesądzić, iż realizacja ustaleń projektu planu może spowodować nie osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”.

Realizacja ustaleń projektu planu może nieznacznie wpłynąć na ilościowe zasoby wód podziemnych, ponieważ pobór wody do celów produkcyjnych przewiduje się z indywidualnych ujęć wód podziemnych oraz z sieci wodociągowej (projektowanej). Konsekwencją stworzenia nowych przedsięwzięć i inwestycji może być zwiększone zapotrzebowanie na wodę z ujęć podziemnych. Na tym etapie trudno jest określić, jaka będzie wielkość poboru wód. Zasady i warunki poboru określi pozwolenie wodnoprawne.

Największy wpływ na środowisko wodno-gruntowe będzie miało wprowadzenie zabudowy rozumianej, jako powierzchnie nieprzepuszczalne. Może to doprowadzić do uszczelnienia podłoża i zmniejszenia infiltracji wód opadowych do gruntu. Ponadto możliwa jest alkalizacja środowiska wodno-glebowego w związku ze stosowaniem różnorodnych materiałów budowlanych do budowy obiektów ustalonych planem. Intensywne zagospodarowanie terenu (działalność obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej) może stanowić potencjalne źródło zanieczyszczeń. Dotyczy to przede wszystkim nieprawidłowych lub nie gwarantujących pełnej ochrony rozwiązań technologicznych w zakresie odprowadzania ścieków, gospodarki odpadowej, urządzeń oczyszczających, jak również

ryzyka wystąpienia ewentualnych awarii. Istotne jest więc zachowanie szczególnej ostrożności w zakresie gospodarki ściekowej i zapewnieniu rozwiązań zapobiegających przedostawaniu się zanieczyszczeń do gruntu.

Dlatego też istotne będzie prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej. W tym celu w projekcie planu wprowadzono ochronę wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć na wody podziemne. Ustalono ponadto, iż prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów przekształcanie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

W związku z powyższym realizacja ustaleń projektu planu nie powinna skutkować skumulowanym znaczącym oddziaływaniem na zasoby ilościowe wód podziemnych oraz na jakość wód powierzchniowych i podziemnych.

### **1.5. Skutki wpływu na klimat lokalny**

Charakter zmian wprowadzonych projektem planu nawiązuje do charakteru zagospodarowania w sąsiedztwie. Dlatego też ustalenia planu w niewielkim stopniu wpłyną modyfikująco na warunki klimatu lokalnego. Wprowadzenie „nowej” zabudowy może ograniczać możliwość przewietrzania terenu i może przyczyniać się do osłabienia prędkości wiatrów szczególnie w warstwie przyziemnej. W miarę pojawiania się roślinności ozdobnej i izolacyjnej, towarzyszącej powstałym obiektom, zoptymalizuje się warunki termiczno-wilgotnościowe.

Wprowadzenie nowych źródeł zanieczyszczenia powietrza może przyczynić się do pogorszenia stanu higieny atmosfery. Potencjalne uciążliwości będą łagodzone przez użycie nieuciążliwych dla środowiska urządzeń grzewczych. Ze względu na wzrost szorstkości terenu (nową zabudowę) zmniejsza się prędkości wiatrów oraz wzrosnąć może nieco temperatura powietrza.

### **1.6. Skutki wpływu na klimat akustyczny**

Zmiany w klimacie akustycznym mogą nastąpić zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji inwestycji dopuszczonych projektem planu miejscowego.

Najbardziej uciążliwe akustycznie na omawianym terenie, będą prace związane z budową obiektów usługowych i produkcyjnych oraz realizacją sieci infrastruktury technicznej i dróg. Emisja hałasu i wibracji wiąże się z obecnością maszyn takich jak: walce wibracyjne, spycharki, ładowarki, samochody ciężarowe i inne urządzenia, które będą pracowały przy budowie nowych obiektów. Jest to związane z określoną emisją dźwięku. Ponadto nastąpi nasilenie ruchu pojazdów, związane z transportem materiałów budowlanych na miejsce budowy. Zakłada się, iż przy prawidłowo i sprawnie prowadzonych robotach oddziaływanie będzie krótkookresowe i nie będzie miało większego znaczenia dla środowiska w okresie prowadzenia robót.

Ponieważ w projekcie planu nie precyzuje się rodzaju wszystkich instalacji i usług ( cyt. „ w ramach zabudowy usługowej między innymi:...”) ocena wpływu ustaleń planu na klimat akustyczny obszaru opracowania i terenów w sąsiedztwie jest jedynie hipotetyczna.

Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenie o określonym przeznaczeniu i charakterze zagospodarowania nie jest normowany przez Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Załącznik do obwieszczenia Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. (Dz. U. z dnia 22 stycznia 2014 r., poz. 112) w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W rozporządzeniu niemal każdy rodzaj terenu ma przypisane wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu dla różnych przedziałów czasu. W obszarze planu nie występują tereny, dla

których zostały wyznaczone dopuszczalne poziomy hałasu. Planowana funkcja terenu nie jest terenem podlegającym ochronie akustycznej.

W projekcie planu, w celu zminimalizowania ewentualnych uciążliwości hałasowych ustalono nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu nie występują tereny hałasowo wrażliwe i prawnie chronione. Odległość dzieląca tereny chronione (mieszkaniowe) od źródeł potencjonalnego hałasu jest na tyle duża, że ewentualne ponadnormatywne emisje dźwięków emitowane z przedmiotowego obszaru nie powinny stanowić uciążliwości dla okolicznych mieszkańców. Pojedyncza zabudowa znajduje w odległości ok. 170 m w linii prostej na wschód oraz ok. 295 m w kierunku na północny-wschód od granicy obszaru opracowania.

### **1.7. Skutki wpływu na powietrze atmosferyczne**

W związku realizacją ustaleń planu można prognozować, iż w obszarze opracowania powstaną nowe źródła emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza.

Powstawanie nowych inwestycji wywoływać może zwiększony ruch samochodów zarówno na etapie budowy obiektów jak i ich późniejsze funkcjonowanie. Emisja zanieczyszczeń do atmosfery związana będzie również z pracującym sprzętem na placu budowy. Będą to oddziaływania krótkotrwałe i odwracalne, a przy sprawnym prowadzeniu robót nie będą miały większego wpływu na stan środowiska. Źródłami emisji zanieczyszczeń będą w tym przypadku silniki maszyn budowlanych oraz prace ziemne, których przeprowadzanie generuje powstawanie zanieczyszczeń pyłowych. Emisja pyłów może być związana z rozwiewaniem urobku wydobytego podczas robót ziemnych i składowanego w rejonie budowy. Pyły powstające podczas prowadzenia prac budowlanych nie będą miały większego znaczenia w kształtowaniu poziomów emisji dla tych terenów (niewielkie odległości unoszenia powodować będą czasowy wzrost zapylenia o charakterze lokalnym). Emisja ta będzie zjawiskiem czasowym i nie będzie miała większego znaczenia w długofalowym kształtowaniu jakości powietrza na przedmiotowym terenie. Wzrost natężenia ruchu kołowego w obszarze opracowania wywoła zwiększenie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do atmosfery (źródłem jest powstawanie produktów spalania w silnikach samochodowych). W procesie spalania powstają substancje toksyczne dla człowieka, zwierząt i roślin. Należą do nich: tlenki azotu, tlenek węgla, metale ciężkie pyły PM 10 i PM 2,5, ozon, ołów i węglowodory w tym benzo(a)piren mający właściwości rakotwórcze.

Jakość powietrza atmosferycznego zależy również od zastosowanego rodzaju ogrzewania obiektów produkcyjno-usługowych i rodzaju prowadzonej działalności.

W celu zminimalizowania uciążliwości związanych z emisją toksycznych substancji do powietrza w projekcie planu ustalono, iż 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. Dopuszczono ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniającymi wymagania standardów jakości powietrza, określonych w przepisach odrębnych. W celu ochrony powietrza dopuszczono zaopatrzenie w energię i ciepło, z odnawialnych źródeł energii, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermałną lub energię geotermałną.

Wprowadzanie do powietrza gazów lub pyłów z instalacji regulują przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Poś).

Zgodnie z ogólną zasadą przyjętą w ww. ustawie, wprowadzanie gazów lub pyłów z instalacji do powietrza może następować po uzyskaniu odpowiedniego pozwolenia.

Podkreślić przy tym należy, że pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do

powietrza są jednym z prawnych instrumentów przeciwdziałania zanieczyszczeniom, w ramach którego organ ochrony środowiska określa szczegółowo warunki emisji oraz wielkości dopuszczalnej emisji substancji wprowadzanych z instalacji do powietrza, a także obowiązki prowadzącego instalację oraz wymagane działania mające na celu m.in. ograniczenie stopnia i zasięgu oddziaływania instalacji na stan powietrza.

#### **1.8. Skutki wpływu wydobywania surowców naturalnych**

Realizacja ustaleń planu nie oddziałuje na proces wydobywania surowców naturalnych.

#### **1.9. Wpływ na stan bezpieczeństwa, w tym ryzyko występowania poważnych awarii**

W projekcie planu ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

#### **1.10. Skutki wpływu na zabytki**

W obszarze projektu planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej. Dlatego też ustalenia projektu planu nie dotyczą powyższego zagadnienia.

#### **1.11. Oddziaływanie na dobra materialne**

Ustalenia projektu planu umożliwiają inwestowanie w obszarze opracowania, co pozwoli na rozwój gospodarczy i pojawienie się nowych dóbr.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu może nastąpić poprawa jakości i wartości dóbr materialnych - wzrost wartości nieruchomości gruntowych wskutek zmiany ich przeznaczenia na tereny budowlane oraz poprawa ich dostępności.

#### **1.12. Oddziaływanie na ludzi**

Wpływ realizacji ustaleń planu na zdrowie i życie ludzi jest wypadkową stanu poszczególnych komponentów środowiska, które zostały omówione w poprzednich rozdziałach. Istotne zmiany w zagospodarowaniu obszaru wprowadził plan obowiązujący. Projekt planu, do którego sporządzono prognozę „podtrzymuje” ustalone w ww. planie przeznaczenie dla przedmiotowego obszaru.

W planie miejscowym określa się jedynie przeznaczenie terenu. Zarówno w planie obowiązującym, jak i w projekcie planu nie przesądza się o rodzaju planowanych inwestycji (nie ma takiej formalno-prawnej możliwości). Ustalono natomiast, iż dopuszcza się realizację 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 oraz zakazie lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych. W projekcie planu nie przesądza się o rodzaju planowanej inwestycji czy miejscu jej lokalizacji w terenie 1 P/U.

Zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko analizy odnoszą się do zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i zagospodarowania przestrzennego. Rozpatrują przede wszystkim zaproponowane przeznaczenie poszczególnych terenów (terenu) i zasady ich zagospodarowania. Przy braku informacji, jakie konkretne przedsięwzięcie zostanie zrealizowane brak jest możliwości określenia pełnego oddziaływania na środowisko. Ponadto dopuszczone w projekcie planu przedsięwzięcia będą potrzebowały przeprowadzenia oceny oddziaływania danego przedsięwzięcia na środowisko, w tym ewentualnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz obowiązkowej decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach. Dopiero na tym etapie posiadając wiedzę o konkretnych rozwiązaniach technicznych będzie możliwość oceny wpływu danej inwestycji na środowisko i ludzi.

Biorąc pod uwagę rodzaj przeznaczenia, na obecnym etapie (sporządzania projektu planu) można uznać, iż oddziaływania na pracowników zatrudnionych w poszczególnych inwestycjach będą zróżnicowane w zależności od rodzaju inwestycji, fazy jej realizacji oraz eksploatacji. Szczegółowy wpływ ustaleń na ludzi zależeć będzie od funkcji, parametrów i zastosowanych rozwiązań technicznych konkretnych przedsięwzięć realizowanych w przedmiotowym terenie. Na wyznaczonym terenie aktywności produkcyjno-usługowych ujętych w projekcie planu realizowane będą przedsięwzięcia, które ze względu na charakter mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Oddziaływania polegające na typowych uciążliwościach związanych z emisją hałasu, pyłu i spalin oraz zagrożeniach wynikających z użytkowania maszyn budowlanych będą dotyczyły przede wszystkim pracowników bezpośrednio zaangażowanych w prowadzenie robót. Prognozuje się, iż będą to oddziaływania krótkotrwałe i nie powinny mieć znaczącego wpływu na zdrowie ludzi, pod warunkiem zachowania wszelkich przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy.

Przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko, przestrzeganiu norm i przepisów prawa oraz przepisów bhp, higieny pracy oraz p. poż., oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia ograniczone powinno być do przedmiotowej działki (obszaru opracowania).

Ponadto w projekcie planu ustalono, iż „przy projektowaniu realizacji i użytkowaniu przedsięwzięć należy stosować najlepsze techniki (BAT)”.

„Utrzymanie” w projekcie planu dotychczasowego przeznaczenia obszaru – pod realizację obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej, w obszarze wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej, z dala od zabudowań wydawać się może jak najbardziej zasadne. W celu ograniczenia potencjalnych uciążliwości emitowanych z przedmiotowego obszaru w projekcie planu, ramach przeznaczenia podstawowego wyłączono usługi użyteczności publicznej z zakresu: administracji publicznej, oświaty, wychowania, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki społecznej lub socjalnej, sportu, turystyki w tym zakwaterowania zbiorowego, rekreacji, wymiaru sprawiedliwości oraz innych do nich podobnych. Usługi handlu o pow. sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania można prognozować, iż wpływ realizacji ustaleń planu na zdrowie i życie ludzi będzie niewielkie, głównie ze względu na znaczne odległości zwartych terenów mieszkaniowych od obszaru opracowania. W najbliższym otoczeniu jest pojedyncza zabudowa, która znajduje w odległości ok. 170 m w linii prostej na wschód oraz ok. 295 m w kierunku na północny-wschód od granicy obszaru opracowania.

Ponadto w celu zminimalizowania ewentualnych uciążliwości, w projekcie planu ustalono, iż „zagospodarowanie działek powinno nastąpić w sposób eliminujący niekorzystne oddziaływanie na tereny sąsiednie”.

W obszarze opracowania (w południowej jego ) przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. Wzdłuż gazociągu wyznaczono strefę kontrolowaną od istniejącej sieci gazowej DN 225 zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, o szerokości 3,5m. Linię zabudowy ustalono w odległości 8,5 m od południowej granicy działki stanowiącej obszar opracowania. W projekcie planu ustalono, iż zagospodarowanie w strefie kontrolowanej może odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Budowa urządzeń, obiektów budowlanych i budynków oraz rozbudowa sieci infrastruktury technicznej powinna zapewnić właściwe standardy usług i nie powodować zagrożeń dla środowiska w sąsiedztwie.

Projekt planu właściwie przewiduje rozwiązania chroniące środowisko życia i zdrowia ludzi w zakresie, jaki może być przedmiotem postanowień planu.

W związku z powyższym nie prognozuje się negatywnego znaczącego oddziaływania na życie i zdrowie ludzi.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż zaprojektowane funkcje oraz zasady zagospodarowania, przy zachowaniu wszystkich zakazów i nakazów dotyczących ochrony środowiska, nie powinny stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi.



## **2. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko**

Konkretne inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w oparciu o przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, realizowane w oparciu o ustalenia projektu planu.

Przy zachowaniu ograniczeń wprowadzanych zapisami projektu planu, a także wymogów prawa określonych przepisami odrębnymi, nie przewiduje się, by realizacja tych ustaleń wywierała znaczące oddziaływanie na środowisko (w rozumieniu oddziaływań, które prowadzą do przekroczenia ustalonych przepisami prawa standardów lub norm).

Powstające nowe obiekty budowlane czy inne działania inwestycyjne powinny zachowywać normy środowiskowe, określone w przepisach odrębnych, a tym samym ich wpływ na środowisko zamykać się powinien w granicach nieruchomości.

Nie można wykluczyć, że błędy technologiczne, brak kontroli wdrażania odpowiednich zabezpieczeń czy też skumulowane oddziaływania z wielu terenów mogą skutkować zwiększeniem presji na środowisko.

## **3. Ogólna ocena potencjalnych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, jakość życia i zdrowia ludzi**

Przewidywane skutki oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko i jego prawidłowe funkcjonowanie są zróżnicowane co do charakteru zmian, trwałości przekształceń, natężenia zachodzących zmian, częstotliwości zmian i ich zasięgu przestrzennego. Spodziewane przeobrażenia w środowisku w związku z wprowadzeniem ustaleń planu miejscowego mogą być znaczące lub bez znaczącego negatywnego oddziaływania na ogólny stan środowiska obszaru opracowania i terenów przyległych, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa i ustaleń projektu planu miejscowego.

Analiza ustaleń projektu planu, będącego przedmiotem niniejszego opracowania pozwala określić zmiany, jakie wprowadza ten projekt w możliwe przyszłe zagospodarowanie obszaru.

Obszar opracowania, znajduje się w większym kompleksie obszaru funkcjonalnego wyznaczonego w Studium - w strefie aktywności gospodarczej tzw. „strefa G”. W strefie tej zaplanowano wielofunkcyjny rozwój aktywności gospodarczej nie wyłączając usług (przedsięwzięć) znacząco oddziaływujących na środowisko.

Wyznaczona strefa jest dobrze skomunikowana z miastem Mszczonów oraz mają bezpośredni dostęp do głównych dróg w mieście. Takie położenie zapewnia im również pełne uzbrojenie w niezbędną infrastrukturę techniczną. W znacznej mierze są to obszary związane z rozwojem funkcji produkcyjno - usługowych na terenie gminy.

W związku z realizacją ustaleń projektu planu w obszarze opracowania, należy liczyć się z faktem wpływu tych ustaleń przede wszystkim na: powierzchnię ziemi, krajobraz i czystość powietrza. Oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń planu będą występowały zarówno w fazie budowy (realizacji przedsięwzięć), jak i ich eksploatacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. Skala wzrostu ilości emitowanych zanieczyszczeń do powietrza, hałasu, wytwarzanych odpadów będzie zależna od ilości użytkowników terenu i rodzaju przedsięwzięć.

Wśród oddziaływań na środowisko w kontekście ustaleń projektu planu przeanalizowane zostały następujące znaczące oddziaływania:

### **1. Charakter zmian:**

- obojętne,

- pozytywne,
  - negatywne,
  - bez znaczenia
2. Pod względem bezpośredniości:
    - bezpośrednio,
    - pośrednie ( w sensie dalsze),
    - wtórne (w rozumieniu pochodne, występujące jako skutek w późniejszym okresie),
  3. Pod względem okresu trwania
    - chwilowe (ograniczonym do maksimum 1 doby),
    - krótkoterminowe ( do 1 roku),
    - długoterminowe ( kilkudziesięcioletnim np. powyżej 50 lat),
  4. Pod względem częstotliwości:
    - stałe,
    - zmienne,
  5. Pod względem trwałości przekształceń:
    - o skutkach odwracalnych,
    - o skutkach nieodwracalnych,
  6. Intensywność przekształceń;
    - znaczne,
    - nieznaczne,
    - obojętne,
    - skumulowane (nakładające się oddziaływanie pochodzące z różnych źródeł)
  7. Zasięg przestrzenny oddziaływania:
    - lokalnie, (miejscowe),
    - w terenach przyległych.

Brak definicji tych pojęć w ustawie 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 oraz w ustawie Prawo ochrony środowiska powodują, że ocena w dużej mierze jest subiektywna.

Dla przedsięwzięć, przewidzianych w projekcie planu bezpośrednio oddziaływanie na środowisko nie będzie ograniczone do najbliższego sąsiedztwa. Przed określeniem konkretnych lokalizacji inwestycji możliwe jest tylko wskazanie kluczowych czynników, które będą lub potencjalnie mogą wpływać na zmiany stanu środowiska.

Planowane przedsięwzięcia będą miały negatywne oddziaływanie długotrwałe i skumulowane o skutkach nieodwracalnych, głównie ograniczone do miejsca występowania, najczęściej – bezpośrednio.

Należą do nich:

- uszczelnienie powierzchni gruntów poprzez zabudowę, która spowoduje zwiększenie spływu powierzchniowego, zmiany w obiegu wody i zmniejszenie zasilania gruntowego,
- uszczuplenie powierzchni i zmniejszenie liczebności składu gatunkowego (zubożenie) zbiorowisk roślinności ruderalnej,
- pogorszenie stanu higieny atmosfery i warunków akustycznych,
- wzrost zapotrzebowania na wodę,
- zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów i ścieków.

Bezpośrednie uciążliwości mogą być ograniczane poprzez rozwiązania techniczno-organizacyjne. Natomiast uciążliwości pośrednie ograniczane są ustaleniami ujętymi w projekcie planu. W związku z tym ważna jest jego realizacja w zakresie systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, przemysłowych i wód opadowych, systemów i sposobów ogrzewania, segregowania odpadów stałych w miejscach ich

powstawania, zachowania parametrów zabudowy, odpowiednich wskaźników terenów biologicznie czynnych i rozwoju zieleni ozdobnej.

Zagrożenie dla środowiska może wynikać przede wszystkim z braku kompleksowej realizacji ustaleń ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

**Tabela 3. Ogólna ocena potencjalnych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko i jakość życia i zdrowia ludzi**

<b>RODZAJ ODDZIAŁYWAŃ</b>							
	<b>Charakter zmian</b>	<b>Pod względem bezpośredniości</b>	<b>Okres trwania</b>	<b>Częstotliwości</b>	<b>Trwałość przekształceń</b>	<b>Intensywność przekształceń</b>	<b>Zasięg oddziaływania</b>
<b>Gleby</b>	negatywne - - degradacja gleb i likwidacja pokrywy glebowej - przekształcenie powierzchni ziemi	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	znaczna	lokalnie, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie
<b>Zwierzęta</b>	negatywne - zmniejszenie się populacji zwierząt, zaburzenie szlaków migracyjnych	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	znaczne,	miejscowe i w terenach przyległych
<b>Roślinność</b>	negatywne - uszczerplenie powierzchni i zmniejszenie liczebności skład gatunkowego (zubożenie) zbiorowisk roślinności ruderalnej i segetalnej	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	znaczne,	lokalnie, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie i w terenach przyległych
<b>Krajobraz</b>	obojętne Nastąpi przekształcenie krajobrazu rolniczego w antropogenicznie przekształcony krajobraz terenów produkcyjno - usługowych, która	bezpośrednie	krótkoterminowe	stałe	nieodwracalne	znaczne,	lokalnie, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie i w terenach przyległych

	znacząco wpłynie na odbiór przestrzeni. Lokalizacja obszaru w sąsiedztwie terenów silnie przekształconych spowoduje, że wprowadzone zmiany nie będą odczuwalne w sposób drastyczny.								
<b>Wody</b>	<p>negatywne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ograniczenie infiltracji wód do gruntu</li> <li>- zwiększenie splywu powierzchniowego, z powodu uszczelnienia zabudowy i utwardzenia terenu, Brak wpływu oddziaływań na zasoby ilościowe wód podziemnych oraz na jakość wód powierzchniowych i podziemnych.</li> </ul>	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczące	miejscowe i w terenach przyległych		
<b>Klimat lokalny</b>	<p><u>obojętne</u></p> <p>ze względu na wzrost szorstkości terenu (nową zabudowę) zmniejsza się prędkości wiatrów oraz wzrosnąć może nieco temperatura powietrza.</p>	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczące	miejscowe i w terenach przyległych		
<b>Hałas</b>	<p><u>obojętne</u> w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu nie występują tereny hałasowo wrażliwe i prawnie chronione. Odległość dzieląca tereny</p>	bezpośrednie	krótkoterminowe	zmiennie	odwracalne	nieznaczące, skumulowane	miejscowe i w terenach przyległych		



	<p>chronione (mieszkańciew) od źródeł potencjonalnego hałasu jest na tyle duża, że ewentualne ponadnormatywne emisje dźwięków emitowane z przedmiotowego obszaru nie powinny stanowić uciążliwości dla okolicznych mieszkańców.</p>	bezppośrednie	krótkoterminowe	zmiennie	odwracalne	nieznaczne, skumulowane	miejscowe i w terenach przyległych
<p><b>Powietrze atmosferyczne</b></p>	<p>negatywne ewentualne uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza podczas realizacji zamierzeń inwestycyjnych i w związku z dostawą sprzętu, materiałów budowlanych oraz podczas funkcjonowania obiektów</p>	bezppośrednie	krótkoterminowe	zmiennie	odwracalne	nieznaczne, skumulowane	miejscowe i w terenach przyległych
<p><b>Środowisko życia człowieka</b></p>	<p>bez większego znaczenia Zasięg oddziaływania powinien być ograniczony do terenu i nie powinien stanowić zbyt dużego dyskomfortu dla otoczenia, pod warunkiem realizacji ustaleń planu zgodnie z jego zapisami. Znacząca odległość terenów zabudowy mieszkaniowej od obszaru</p>	bezppośrednie	krótkoterminowe	zmiennie	odwracalne	nieznaczne, skumulowane	miejscowe i w terenach przyległych

## VI. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania projektowanego zagospodarowania należy upatrywać przede wszystkim w obowiązujących przepisach prawnych i ich przestrzeganiu oraz proekologicznej postawy inwestorów oraz władz Miasta i mieszkańców.

W dziale VI niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Mając powyższe na względzie, projekt zawiera ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko i człowieka.

**Tabela 5. Ustalenia projektu planu mające na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.**

<b>Rodzaj negatywnego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska</b>	<b>Ustalenia projektu planu eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko i ludzi</b>
Zmiany w krajobrazie	<p>Projekt planu dla ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań wprowadza ustalenia, które mają służyć harmonijnemu wpisaniu budynków i obiektów budowlanych w krajobraz ustalając:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kolorystykę pokryć dachów w odcieniach brązu, czerwieni i czerni,</li> <li>• kolorystyka materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia, a także stanowiących logo inwestora,</li> <li>• ustalenie linii zabudowy nieprzekraczalnych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15.0 m od linii rozgraniczającej teren 1P/U z ul. Przemysłową i ul. Wiatraczną zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>- 25.0m od osi gazociągu DN400;</li> </ul> </li> <li>• 10.0 m od linii rozgraniczającej teren 1P/U z południową granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu.</li> </ul>
Zubożenie szaty roślinnej i zwierząt	<p>W celu zachowania zieleni ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15%. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustalono m. in. wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej.</p>
Ochrona środowiska wodno-gruntowego	<p>Dopuszczono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przekształcenia układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu pod warunkiem ochrony gruntów sąsiednich przed zalewaniem;</li> <li>• wprowadzono ochronę wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć na wody podziemne,</li> <li>• ustalono, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w</li> </ul>

	<p>sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczono budowę lokalnych systemów oczyszczania ścieków,</li> <li>• ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej należy oczyścić z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,</li> <li>• ustalono nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód i urządzeń wodnych, do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi,</li> </ul> <p>Ustalono postępowanie z odpadami wytwarzanymi na terenie działki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami</p>
Ochrona powietrza atmosferycznego	<p>Ustalono ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska.</p> <p>Dopuszczono lokalizację budowli i urządzeń produkujących energię i ciepło z odnawialnych źródeł z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i instalacji wykorzystujących biomasę, w tym biogazowni.</p> <p>Ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego,</li> <li>• zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: energii wód geotermalnych, gazu, oleju opałowego nisko siarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej lub odnawialnych źródeł energii, źródeł ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych lub podłączenie do sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi</li> </ul>
Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych	<p>Ustalenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15 %,</li> <li>• wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 60%</li> </ul>
Ochrona przed hałasem	<p>Ustalono nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.</p>

Analizowany projekt planu podtrzymuje zapisy Studium umożliwiające zmniejszenie skali oddziaływania, jakie mogą pojawić się na skutek realizacji ustaleń projektu planu.

## VII. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

Zagospodarowanie ustalone w projekcie planu jest zgodne z polityką przestrzenną miasta ujęte w 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.).

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie warunków dotyczących przeznaczenia i zagospodarowania terenu oraz ustalenia dla projektowanej zabudowy, zasad obsługi technicznej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Rozwiązania zawarte w projekcie nie mają wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i na integralność tego obszaru oraz na inne obszary chronione znajdujące się na terenie miasta i gminy Mszczonów. Ze względu na brak tych oddziaływań nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu ustaleń.

## **VIII. NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJĄCE OCENĘ SZKODLIWEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

Ustalenia projektu miejscowego planu nie odnoszą się do konkretnych działań inwestycyjnych oraz kosztów ich realizacji. Miejscowy plan nie jest dokumentem, który opisywałby precyzyjnie zamierzone działania inwestycyjne. Dlatego też pewną trudność stanowi odwołanie się do konkretnych inwestycji, a tym samym do wykazania konkretnych oddziaływań na środowisko zamierzonych przedsięwzięć. Podczas prognozowania wzięto pod uwagę dotychczasowe zagospodarowanie terenu, wyniki badań dla środowiska z lat poprzednich oraz wykorzystanie w przyszłości – w trakcie zagospodarowywania omawianego obszaru – znanych i używanych obecnie metod, technik i technologii.

W projekcie planu nie wykluczono realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., co nie wyklucza możliwość przeprowadzenia oceny oddziaływania danej inwestycji na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Głównym zadaniem takiej oceny jest zbadanie, jak dana inwestycja (czy to nowych obiektów czy rozbudowy istniejących) będzie oddziaływać na poszczególne komponenty środowiska i na formy ochrony przyrody oraz ustalenie sposobów zapobiegania, ograniczenie lub minimalizowania skutków realizacji planowanej inwestycji.

---

## **IX. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE**

Wykonanie transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko (OOŚ) konieczne jest zawsze wtedy, gdy planowane projekty mogą znacząco oddziaływać na środowisko i ludzi sąsiadujących krajów. Głównym celem OOŚ (ocena oddziaływania na środowisko) w kontekście transgranicznym jest analiza oddziaływań transgranicznych oraz przekazanie informacji na ich temat. Konwencja z Espoo definiuje oddziaływanie transgraniczne jako: „...dowolne oddziaływanie, niemające wyłącznie charakteru globalnego, na terenie podlegającym jurysdykcji Strony, spowodowane planowaną działalnością, której fizyczna przyczyna jest w całości lub częściowo położona na terenie podlegającym jurysdykcji innej Strony”. Konwencja nakłada na sygnatariuszy obowiązek powiadomienia innych stron i skonsultowania się z nimi w przypadku wszelkich projektów realizowanych na ich terytorium, które mogą mieć istotne negatywne oddziaływanie na środowisko, o charakterze transgranicznym. Konwencja definiuje państwo, na którego terenie prowadzona będzie planowana działalność, jako „stronę pochodzenia”, a państwa, na które projekt oddziałuje, jako poszczególne „strony narażone”.

Projekt planu dotyczy niewielkiego fragmentu obszaru w Mszczonowie, miasta leżącego w centralnej części kraju. Dlatego też nie zachodzi potrzeba analizowania oddziaływania transgranicznego, które mogłoby dotyczyć przedsięwzięć z terenów położonych w strefie przygranicznej.

## **X. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA**

Metoda analizy skutków realizacji postanowień projektu planu powinna polegać na:

- ocenie oddziaływania realizacji projektowanego zagospodarowania na środowisko,

- ocenie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska.

W zakresie oceny oddziaływań i skuteczności proponowanych w planie rozwiązań wskazane jest prowadzenie monitoringu stanu środowiska, w tym m.in.: parametrów jakości wód, gleb, powietrza, zagrożeń akustycznych. Monitoring powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w sieci infrastruktury technicznej w tym kanalizacji sanitarnej i wodociągu, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy.

Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez właściwe organy administracji. Badania monitoringowe mogą być również prowadzone w oparciu o pomiary, oceny i analizy wykonywane w ramach państwowego monitoringu środowiska przez ustawowo wyznaczone do tego organy i instytucje. Działania tych instytucji w zakresie monitoringu środowiska pozwolą na ocenę skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwią reakcje na ewentualne negatywne zjawiska zachodzące w środowisku.

Ze względu na aktualne i potencjalne uciążliwości w obrębie obszaru opracowania zasadnym wydaje się objęcie przedmiotowego obszaru monitoringiem z zakresu zanieczyszczeń wód, gleby i powietrza.

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy jednostki samorządowej oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach oceny przedmiotowej analizy. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień danego planu.

Monitoring skutków realizacji ustaleń danego planu powinien rozpocząć się niezwłocznie po jego uchwaleniu, co pozwoli na uzyskanie danych wyjściowych do dalszych analiz, a następnie proponuje się coroczne badanie efektów zmian zachodzących w środowisku i gospodarowaniu przestrzenią z zastrzeżeniem, iż w sytuacji zaangażowania w prowadzony monitoring instytucji kontrolnych zobowiązanych do prowadzenia monitoringu w określonym przepisami zakresie (np. Inspektorat Ochrony Środowiska czy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) można zachować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

## **XI. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów ustawy 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 oraz z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych w projekcie planu. Przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu: ekosystemy, krajobraz i ludzi.

Ma ona na celu wykazać, czy przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, niezbędne dla zapobiegania powstawania zagrożeń środowiska, spełniają swoją rolę oraz w jakim stopniu warunki realizacji ustaleń projektu planu mogą oddziaływać na środowisko, w tym na ludzi. Zgodnie z zapisami ustawowymi rolą prognozy nie jest ocena przyjętych w planie rozwiązań planistycznych i sprawdzenie czy

w przyjętych rozwiązaniach zabezpieczony został we właściwy sposób interes ludzi, środowiska naturalnego i kulturowego. Prognoza ma za zadanie określić wpływ i zakres potencjalnych zmian na warunki życia człowieka jakie mogą nastąpić w wyniku zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przedstawić rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na ludzi i środowisko, spowodowany realizacją ustaleń zawartych w projekcie planu.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień).

Niniejsze opracowanie sporządzono na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Mszczonowa, na północ od skrzyżowania drogi krajowej nr 50 (obwodnica Mszczonowa) z drogą krajową nr 8. Granica obszaru objętego planem jest ograniczona ulicami: Przemyslową, Wiatraczną, wschodnią granicą działki 127/4 i granicą drogi do obsługi ruchu lokalnego zlokalizowaną wzdłuż drogi krajowej S8. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi ok. 15,60 ha.

Celem projektu planu jest umożliwienie realizacji terenów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczono usługi z wyłączeniem usług użyteczności publicznej z zakresu: administracji publicznej, oświaty, wychowania, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki społecznej lub socjalnej, sportu, turystyki w tym zakwaterowania zbiorowego, rekreacji, wymiaru sprawiedliwości oraz innych do nich podobnych oraz realizację usług handlu o pow. sprzedaży do 1000m<sup>2</sup>.

W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustalono możliwość realizacji:

- obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- komunikacja, w tym garaże, parkingi, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
- zieleń wysoka i niska, zbiorniki wodne.

Dopuszczono lokalizację budowli i urządzeń produkujących energię i ciepło z odnawialnych źródeł z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i instalacji wykorzystujących biomasę, w tym biogazowni.

Przedmiotem opracowania jest analiza ustaleń projektu planu mająca na celu określenie przewidywanych zmian w środowisku naturalnym w wyniku realizacji tych ustaleń i projektowanego sposobu użytkowania terenów oraz ocenę skutków ewentualnych zmian.

O potrzebie sporządzenia takiego planu zdecydowała Rada Miejska w Mszczonowie w uchwale Uchwały Nr XXXIV/303/21 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego fragment miasta Mszczonowa,

Wg ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/280/2013 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 r. obszar opracowania znajduje się w tzw. „strefie G” aktywności gospodarczej i „podstrefie G6”. Strefa G6 to obszar wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej nie wyłączając usług (przedsięwzięć) znacząco oddziałujących na środowisko. Obszary aktywności gospodarczej, w których planuje się usługi produkcyjne, przemysł, usługi magazynowe i składowe, transportowe oraz usługi związane z gospodarką odpadami, w tym utylizacją i składowaniem odpadów.

Ustalenia miejscowego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

Pod względem zasobów przyrodniczych, krajobrazowych, jak również różnorodności biologicznej obszar opracowania jest antropogenicznie przekształcony.

Na terenie gminy obszary o największych walorach przyrodniczych i krajobrazowych objęte zostały ochroną prawną, w trybie ustawy o ochronie przyrody. Zajmują one ok. 4 700 ha tj. ok. 30% ogólnej powierzchni gminy. Największą powierzchnię zajmuje Bolimowsko - Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki. Obszar ten znajduje się w odległości ok. 2 km w kierunku na północ w linii prostej od obszaru opracowania.



Obszar opracowania znajduje się poza terenami chronionymi, w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar ten nie wchodzi w skład Wielkoprzestrzennego Systemu Obszarów Chronionych (WSOCh) oraz w skład Sieci Ekologicznej Obszarów Natura 2 000.

W obrębie obszaru opracowania nie występują ani nie są wskazywane do objęcia ochroną Obszary Natura 2 000. Najbliżej obszaru opracowania, bo w odległości ok. 4 km (na terenie gminy Radziejowice) znajduje się Obszar Natura 2000 PLH 140003 Dąbrowa Radziejowska - obszar siedliskowy. Obszar Natura 2000 PLH 140053 Łąki Żukowskie – obszar siedliskowy. Znajduje się w odległości ok. 7 km na północny-zachód w linii prostej od obszaru opracowania. Obszar ten znajduje się na terenie gminy Puszcza Mariańska. W sąsiedztwie gminy, w odległości ok. 8 km na zachód od obszaru opracowania znajduje się Bolimowski Park Krajobrazowy. Na terenie gminy Mszczonów znajdują się dwa rezerваты przyrody: rezerwat faunistyczny pn. „Stawy Gnojna im. rodziny Bieleckich”. Rezerwat ten znajduje się w odległości ok. 4,6 km w linii prostej od obszaru opracowania w kierunku na południowy - zachód i rezerwat leśny pn. „Grądy Osuchowskie”. Rezerwat ten znajduje się w odległości ok. 12,5 km, w linii prostej od obszaru opracowania w kierunku na południowy - wschód.

Pomiędzy obszarem opracowania, a terenami prawnie chronionymi nie ma powiązań przyrodniczych. Znaczne odległości oraz liczne bariery w postaci ciągów komunikacyjnych, zabudowy oraz ogrodzeń powodują, iż realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała wpływu na obszary prawnie chronione. Ustalenia projektu planu nie mają wpływu na cele i przedmiot ochrony Obszarów Natura 2000.

Sporządzenie niniejszej prognozy poprzedziła wizja lokalna, której celem było rozpoznanie sposobu użytkowania i zagospodarowania obszaru objętego projektem planu i terenów sąsiednich oraz określenie najistotniejszych zagrożeń, jakie na przedmiotowym terenie występują oraz mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie obserwacji i dostępnej literatury dokonano opisu poszczególnych komponentów środowiska. Opisano również tendencje zmian w środowisku w sytuacji braku realizacji ustaleń planu oraz zdefiniowano zagrożenia dla środowiska. Przedstawiono szczegółowe założenia projektowanego dokumentu. Opisano skutki realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska oraz na obszary objęte ochroną prawną w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. W prognozie określono częstotliwość i sposób monitorowania skutków realizacji postanowień planu.

Wśród oddziaływań na środowisko w kontekście ustaleń projektu planu przeanalizowane zostały następujące oddziaływania: obojętne, pozytywne, negatywne, bez znaczenia, bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, długoterminowe, stałe, zmienne, skumulowane, o skutkach odwracalnych i nieodwracalnych, miejscowe i w terenach przyległych. Brak definicji powyższych pojęć w stosownych ustawach powodują, że ocena taka jest w dużej mierze subiektywna i intuicyjna.

W związku z realizacją ustaleń projektu planu może nastąpić intensyfikacja zagospodarowania, a tym samym potencjalna możliwość wystąpienia uciążliwości dla środowiska. Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego analizowany obszar został przeznaczony do docelowej urbanizacji. W zasadzie to władze gminy w ostateczności zdecydują, jakie przedsięwzięcie, oddziałujące na środowisko w myśl przepisów odrębnych, zostanie zrealizowane w obszarze opracowania oraz ostatecznie zostanie zrealizowane. Ponadto należy podkreślić, iż obecny etap – projekt planu to jedynie wskazanie przeznaczenia terenu, na który nie ma możliwości zdefiniowania konkretnego miejsca i rodzaju planowanej inwestycji. Znaczącym elementem jest fakt, iż projekt planu wykluczył możliwość realizacji w obszarze opracowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń projektu planu mogą pojawiać się w trakcie realizacji poszczególnych obiektów, jak i ich eksploatacji, a ich natężenie będzie

zróznicowane w czasie. Przewidywane przekształcenia i modyfikacje poszczególnych komponentów środowiska nie powinny być znaczące, głównie ze względu na znaczne przekształcenie antropogeniczne terenu znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarem opracowania. Najbardziej obciążające dla środowiska są negatywne oddziaływania stałe, długotrwałe i skumulowane o skutkach nieodwracalnych, których nie należy spodziewać się w obszarze opracowania i terenach przyległych. W projekcie planu nie wykluczono realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., co nie wyklucza możliwość przeprowadzenia oceny oddziaływania danej inwestycji na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Głównym zadaniem takiej oceny jest zbadanie, jak dana inwestycja (czy to nowych obiektów czy rozbudowy istniejących) będzie oddziaływać na poszczególne komponenty środowiska i na formy ochrony przyrody oraz ustalenie sposobów zapobiegania, ograniczenie lub minimalizowania skutków realizacji planowanej inwestycji.

Znaczącym elementem jest fakt, iż obszar opracowania znajduje się w wyznaczonym w Studium obszarze wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej nie wyłączając usług (przedsięwzięć) znacząco oddziaływujących na środowisko Sama lokalizacja obszaru – w strefie aktywności gospodarczej i po przeciwnej stronie dróg krajowych (nr 50 i S8) niż pozostałe tereny miasta jest również pozytywnym czynnikiem minimalizującym ewentualne uciążliwości emitowane z przedmiotowego obszaru. Drogi te stanowią „naturalną” granicę, do której funkcje gospodarczo-przemysłowe i usługowe miasta mogą się rozwijać, nie wpływając negatywnie na znajdujący się po drugiej stronie tej bariery obszar niemal całego miasta.

Projekt planu zawiera ustalenia, mające na celu zapobieganie i ograniczenie ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko i ludzi. Zostały one przedstawione we wcześniejszych punktach niniejszego opracowania. Są to ustalenia, dotyczące ochrony i kształtowania jakości powietrza atmosferycznego, ochrony zieleni i ochrony przed hałasem czy też ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wartości krajobrazowych analizowanego obszaru.

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska należy ocenić jako właściwe. Zabezpieczają one standardy środowiskowe określone odrębnymi przepisami i normami środowiskowymi.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są warunkami ograniczającymi dowolność realizacji zagospodarowania w przestrzeni. Z racji swej funkcji plan jest wyłącznie przepisem prawa uzupełniającym przepisy zawarte w ustawach i rozporządzeniach wykonawczych.

Realizacja proponowanych działań nie pociągnie za sobą transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W projekcie planu nie określono obiektów i terenów, które wymagają ustanowienia szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania dla ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak takich obiektów w obszarze opracowania.

Ustalenia miejscowego planu zgodne są z zapisami dokumentów strategicznych dotyczącymi zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Mszczonów oraz dokumentami dotyczącymi ochrony środowiska takimi jak: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Strategia Rozwoju Gminy Mszczonów, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów oraz Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku i Programem Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego do 2022 r.

Lokalizacja obszaru opracowania w wyznaczonym w Studium obszarze wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej, znaczne przekształcenie antropogeniczne środowiska w sąsiedztwie obszaru opracowania i stan poszczególnych komponentów środowiska takich jak: budowa geologiczna, rzeźba terenu, niska jakość gleb, brak obszarów i obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody, stanowią o najistotniejszych predyspozycjach środowiska obszaru, mających wpływ na tworzenie jego przestrzennych funkcji.

Skala powstałych oddziaływań środowiskowych jest przede wszystkim uzależniona od stopnia realizacji ustaleń planu. Prawdopodobnie zmiany wynikające z ustaleń planu będą następowały stopniowo, a ich rozłożenie w czasie spowoduje, iż presja na środowisko będzie ciągła lub tymczasowa, lecz o umiarkowanej sile oddziaływania.

## LITERATURA

- Kistowski M., Korwel-Lejkowska B. - Problemy metodyczne i proceduralne sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko projektów planów zagospodarowania przestrzennego województw na tle dotychczasowych doświadczeń polskich,
- Kondracki J. - Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994,
- Czerwieniec M., Lewińska J. - Zieleń w mieście, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Kraków 2000,
- Atlas Rzeczypospolitej. Główny Geodeta Kraju 1993-1997 r.
- Falińska K. – Ekologia roślin. PWN, Warszawa 1997 r.
- Kozłowski S. – Przyrodnicze kryteria gospodarki przestrzennej. KUL Lublin 1997.
- Szafer W., Zarzycki K. – Szata roślinna Polski .PWN, W-wa,1972,
- Rychling A., Solon J. – Ekologia krajobrazu. PWN 1998.
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA – praca zbiorowa pod redakcją A. Liro – Fundacja IUCN Poland Warszawa, 1999,
- Prognozowanie skutków przyrodniczych planów zagospodarowania przestrzennego – poradnik metodyczny. IGPIK. Kraków 1998.

### Dokumenty i inne dostępne opracowania:

- Projekt uchwały Rady Miejskiej w Mszczonowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa,
- Uchwała Nr XIX/152/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 r. z późn. zm.).
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla miasta Mszczonowa,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026,
- Programu ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do roku 2022,
- Strategia Rozwoju Mszczonowa do 2020 r. – aktualizacja, stan na wrzesień 2007 r.",
- Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku,
- Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2019 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Mszczonów.
- Inne źródła:
  - wizje w terenie,
  - [www.natura2000.mos.gov.pl](http://www.natura2000.mos.gov.pl)
  - Geoserwis GDOŚ: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>,
  - Geoportal Mszczonów.



## OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisana oświadczam, że jestem uprawniona do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko sporządzanych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - na podstawie art. 74a ust. 2, pkt 1, lit. b i pkt 2 ustawy 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.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Bogumiła Dąbrowska



Skierniewice, marzec 2023 r.



