

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

## DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONOWA

obejmującego  
fragment miasta Mszczonowa

Opracowanie:

inż. arch. kraj. Dagmara Łysoniewska

*Dagmara Łysoniewska*

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska-Puchała

*Kinga Sobolewska-Puchała*

ŻYRARDÓW, LIPIEC 2023

## SPIS TREŚCI:

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

oraz

Oświadczenie autora prognozy

## 1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Mszczonowa, wykonanego na podstawie Uchwały Nr LVIII/500/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 lutego 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego fragment miasta Mszczonowa.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 z późn. zm.) zgodnie, z którym przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane przy sporządzaniu projektów miejscowych planów.

## 2. PODSTAWY PRAWNE I MERYTORYCZNE PROGNOZY

Podstawą wykonania niniejszej prognozy stanowi art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 z późn. zm.). Dodatkowo zakres prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Podczas prac nad dokumentacją oparto się o przepisy zawarte w niżej wymienionych aktach prawnych:

- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409.),
- Ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 633),
- Ustawę z dnia 14 grudnia 2012r. – o odpadach (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 699, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r. poz. 1 408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r. poz. 2183 z późn. zm.).

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

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

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

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

Prognoza przedstawia:

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

### 3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

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

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

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

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

Projekt planu obejmuje fragment miasta Mszczonowa zlokalizowany w północnej części gminy Mszczonów, położony na północ od skrzyżowania drogi krajowej nr 50 (obwodnicy Mszczonowa) z drogą krajową nr S8 o łącznej powierzchni – ok.15.60ha. Granica obszaru objętego planem wyznaczone są przez granice ewidencyjne działek nr.: 100/2, 100/3, 2154/7, 2154/5, 99/2, oraz część działki nr ew. 102 zgodnie z rysunkiem planu.

Obszar planu od zachodu graniczy z ul. Techniczną, od południa z ul. Wiatraczną, natomiast północno- wschodnią granicę planu stanowi granica gminy Mszczonów.

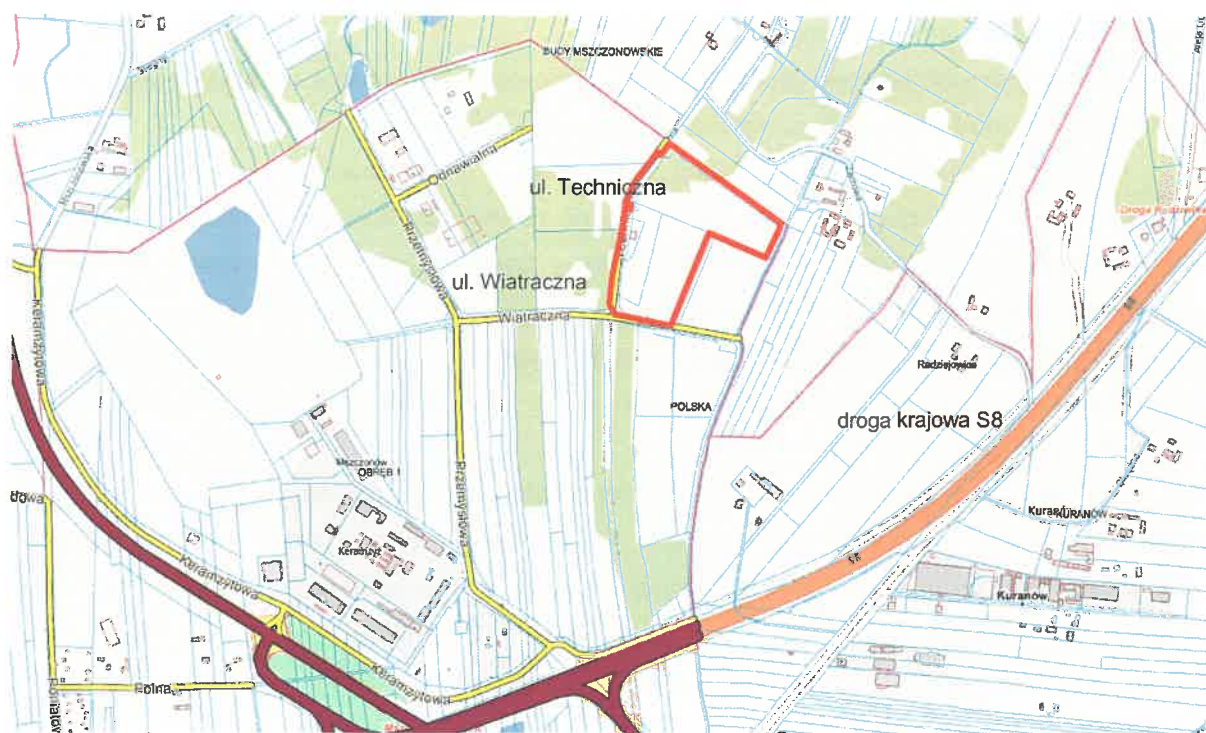
Układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o ul. Techniczną, ul. Wiatraczną. Teren położony jest w sąsiedztwie węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu drogi krajowej nr S8 (relacji Warszawa – Wrocław) i drogi 50 (relacji Grójec – Sochaczew). Drogi te zapewniają dogodną komunikację obszaru planu z terenami sąsiednimi.

Obszar opracowania znajduje się w wyznaczonym w Studium w „strefie G6” obszarze wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej nie wyłączając usług (przedsięwzięć) znacząco oddziałujących na środowisko.

Położenie terenu w obszarze wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej, w sąsiedztwie istniejących dużych zakładów produkcyjnych tj. Przedsiębiorstwo Kruszyw Lekkich „Keramzyt”, Budokrusz S.A., firmy Eco- Service zajmującej się utylizacją odpadów przemysłowych, Zakład Produkcji Radiofarmaceutyków „Synektik”, kopalnia PKL „KERAMZYT” oraz turbin wiatrowych w sposób naturalny predestynuje go do rozwoju w kierunku usług handlu lub usług biurowych lub produkcji.

W uzasadnieniu podano, że Władze Gminy Mszczonów podejmując niniejszą uchwałę pragną wyjść naprzeciw oczekiwaniom Mieszkańców, których są reprezentantami. Członkowie Rady Miejskiej dążą do porozumienia z Mieszkańcami, uspokojenia nastrojów społecznych i zapewnienia odpowiednich warunków do powrotu do harmonijnej współpracy w ramach lokalnej społeczności.

Powyższe cele uzasadniają wprowadzenie ograniczenia działalności związanej z gospodarką odpadami na działkach będących własnością Gminy Mszczonów. Tym samym konieczne jest przystąpienie do zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana ustaleń planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego polegać ma na wprowadzeniu przeznaczenia związanego z lokalizacją obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów, obiektów przemysłowych, baz magazynowych, transportowych i innych działań do nich podobnych (tereny produkcji przemysłowej PP, tereny składów i magazynów PS). Wprowadzając przeznaczenie produkcyjno-usługowe zostaną wprowadzone zapisy wykluczające działalności gospodarcze związane z przetwarzaniem odpadów. Zmiana przeznaczenia terenu z obecnego przeznaczenia zakładu utylizacji i wprowadzenie zapisu o wykluczeniu działalności gospodarczej związanej z przetwarzaniem odpadów stanowi odpowiedź na oczekiwania mieszkańców i jednoznacznie wskazuje na działania władz gminy eliminujące obawy mieszkańców co do zakresu prowadzonej działalności na tym terenie. Władze gminy decydując o kierunku rozwoju terenu, nie mogą zapominać o działaniach na rzecz dobra wspólnego i zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców w sferze społecznej, gospodarczej, ekologicznej, a przede wszystkim ekonomicznej. Zmieniając kierunek zagospodarowania obszaru w granicach przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego władze gminy nie zmieniają nadrzędnego celu swojego działania jakim jest rozwój gminy oraz skuteczne i efektywne zaspokajanie potrzeb lokalnej społeczności. Biorąc powyższe pod uwagę, należy uznać, że intencją władz samorządowych jest wyeliminowanie działalności gospodarczej związanej z przetwarzaniem odpadów na działkach będących własnością Gminy zlokalizowanych na terenie strefy przemysłowej, które w przeszłości przeznaczone będą do sprzedaży.



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

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

 teren objęte projektem planu

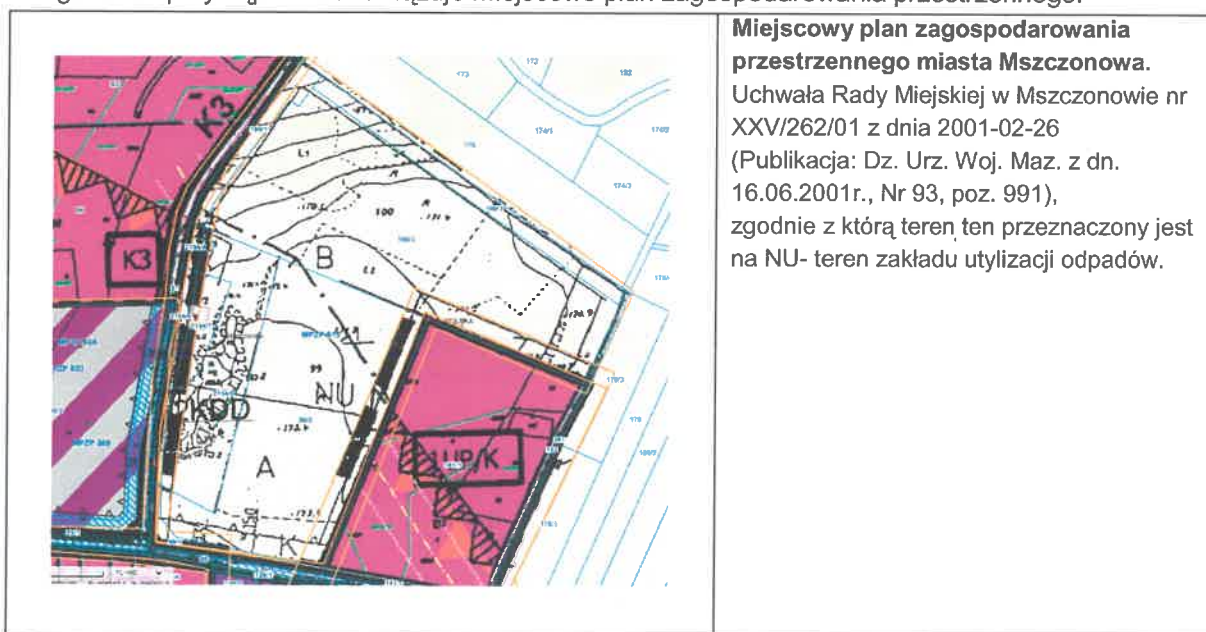
W bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania zlokalizowane są niezagospodarowane, odłogowane grunty rolne z roślinnością zielną oraz z podrostem z drzew i krzewów głównie liściastych z domieszką drzew iglastych w dalszym sąsiedztwie również niewielki fragmenty upraw rolnych.

Na północ od terenu opracowania w dalszym sąsiedztwie zlokalizowane jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Na zachód i południe od terenu objętego planem, powyżej drogi krajowej nr 50 (obwodnica Mszczonowa) znajduje się zabudowa o charakterze produkcyjnym.

W granicach planu brak jest sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci gazowej. Projektowane sieci wodociągowe i kanalizacyjne wskazane są do realizacji w ul. Wiatracznej i ul. Technicznej.

Przez teren objęty projektem planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (110kV) oraz w ich bliskim sąsiedztwie linia niskiego napięcia.

W granicach przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.



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

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



**Fot.1.** Widok z ul. Technicznej w kierunku północnym oraz na linię energetyczną 110kV- słup linii energetycznej 110kV w granicy opracowania (lipiec 2023).



**Fot.2.** Widok z ul. Technicznej w kierunku południowym oraz na teren istniejącej Zbiornicy Sanitarnej Padłych Zwierząt (lipiec 2023).





*Fot.3. Widok z ul. Wiatracznej w kierunku zachodnim- na osi widok na turbinę wiatrową (lipiec 2023).*

### **Zagospodarowanie terenu**

Obszar inwestycji obejmuje teren położony pomiędzy ul. Techniczną, ul. Wiatraczną oraz granicą gminy Mszczonów. Teren opracowywania to w przeważającej części niezagospodarowane, odłogowane grunty rolne z roślinnością zielną, oraz z podrostem z drzew i krzewów głównie liściastych z domieszką drzew iglastych.

Działka położona przy ul. Technicznej obejmująca teren istniejącej Zbiornicy Sanitarnej Padłych Zwierząt wygradzona jest ogrodzeniem betonowym, w tym terenie znajduje się również budynek związany z prowadzoną działalnością.

W pozostałym terenie opracowania brak zabudowy.

Obszar opracowania przecina napowietrzna linia energetyczne 110kV.



**Ryc.3. Zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu.**

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



**Fot. 4** Widok na teren opracowania od strony ul. Technicznej- w oddali widoczna linia energetyczna 110kV (lipiec 2023).

Projekt planu zakłada wprowadzenie terenu usług handlu lub usług biurowych lub produkcji.

oznaczenie	przeznaczenie	Pow. (ha)
UH-UAB-P	teren usług handlu lub usług biurowych lub produkcji;	4,49 ha
KDL	teren drogi lokalnej;	0,07ha

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

Projekt planu zakłada zaopatrzenie w wodę z projektowanych sieci wodociągowych, których minimalna średnica projektowanych przewodów sieci wodociągowych -  $\varnothing 40$ . Sieci wodociągowe stanowiące rozbudowę istniejącego układu (rozdzielczego) należy dostosować do istniejących parametrów sieci.

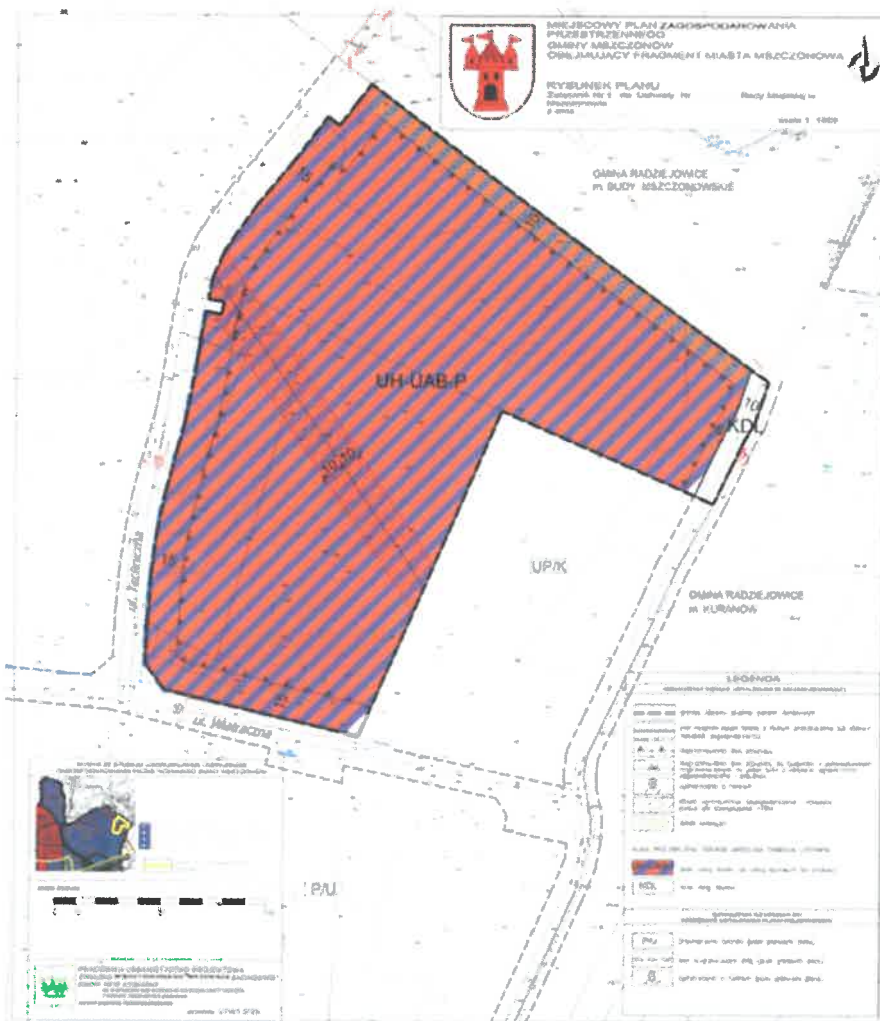
Projekt planu ustala zasadę odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Sieci kanalizacji sanitarnej stanowiące rozbudowę istniejącego układu sieci zbiorczej należy dostosować do parametrów sieci. Minimalna średnica projektowanych przewodów sieci kanalizacyjnych: sieci kanalizacji grawitacyjnej ( $\varnothing 90$ ), sieci kanalizacji tłocznej ( $\varnothing 50$ ).

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

Plan ustala zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazu przewodowego. Rozbudowa sieci gazowej z dostosowaniem do istniejących parametrów sieci. Minimalna średnica projektowanych przewodów sieci gazowej ( $\varnothing 20$ ). Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie na rysunku planu zostały wskazane strefy kontrolowane od gazociągu wysokiego ciśnienia, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

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

Przez obszar planu oraz w jego sąsiedztwie przebiegają linie: wysokiego napięcia (110kV) i średniego napięcia (15kV). Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznej 110kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz ogranicza się wysokość zabudowy do 8,0m.



Ryc.4. Projekt planu Miejsowego

Ustala się w obszarze planu 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.

Istotnymi ustaleniami w planie są również wprowadzone zakazy dot. zakaz lokalizacji składowisk odpadów, zakaz gospodarowania odpadami komunalnymi, zakaz termicznego przetwarzania odpadów.

Ponadto ustala się w obszarze planu zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, likwidację zadrzewień, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie czynną.

Ustala się obowiązek utworzenia pasa zieleni izolacyjnej, który należy zlokalizować w terenie oznaczonym symbolem UH-UAB-P na granicy z terenami sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej znajdującej się poza granicą planu.

Przy projektowaniu, realizacji i użytkowaniu przedsięwzięć należy stosować najlepsze dostępne techniki (BAT).

Symbol przeznaczenia terenu	Powierzchnia zabudowy działki (%)	Powierzchnia biologicznie czynna na działce (%)	Wysokość zabudowy (w m)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej (w m <sup>2</sup> )
1UH-UAB-P	60	15	maksymalna wysokość zabudowy – 40,0 m, w tym: - budynków max. 25,0m, - max wysokość zabudowy w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy max. 8,0m.	2000

**Tab.2. Proponowane parametry zabudowy**

### Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

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

- kolorystyka dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni i czerni oraz bieli;
- kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych oraz w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia. dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestora;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska;
- zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- zakaz gospodarowania odpadami komunalnymi;
- zakaz termicznego przetwarzania odpadów.

#### **W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:**

- dopuszcza się przekształcenia układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.
- wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć na wody podziemne.
- ustala się, 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 sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.
- ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z projektowanych sieci wodociągowych;
- Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- Sieci kanalizacji sanitarnej stanowiące rozbudowę istniejącego układu sieci zbiorczej należy dostosować do parametrów sieci;
- Minimalna średnica projektowanych przewodów sieci kanalizacyjnych: sieci kanalizacji grawitacyjnej (Ø90), sieci kanalizacji tłocznej (Ø50);
- Ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej należy oczyścić z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Dopuszcza się budowę lokalnych systemów oczyszczania ścieków lub lokalizację szczelnych zbiorników na nieczystości płynne;

- Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzanie do urządzeń wodnych lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

#### **W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:**

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

#### **W zakresie gospodarki odpadami:**

- Ustala się postępowanie z odpadami wytwarzanymi na terenie działki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego magazynowania odpadów, w sposób nie zagrażający środowisku.

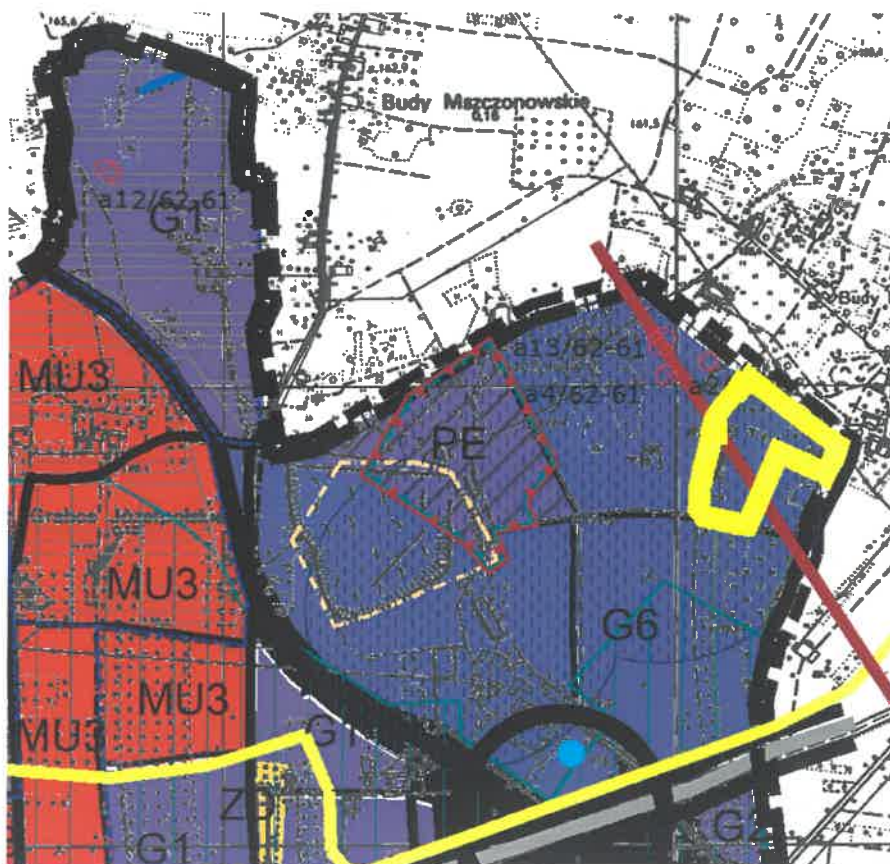
#### **W zakresie ochrony przed hałasem:**

- w obszarze planu nie występują tereny, dla których zostały wyznaczone dopuszczalne poziomy hałasu;
- ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

#### **Powiązania z innymi dokumentami**

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

**G6- 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.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały również następujące dokumenty:

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

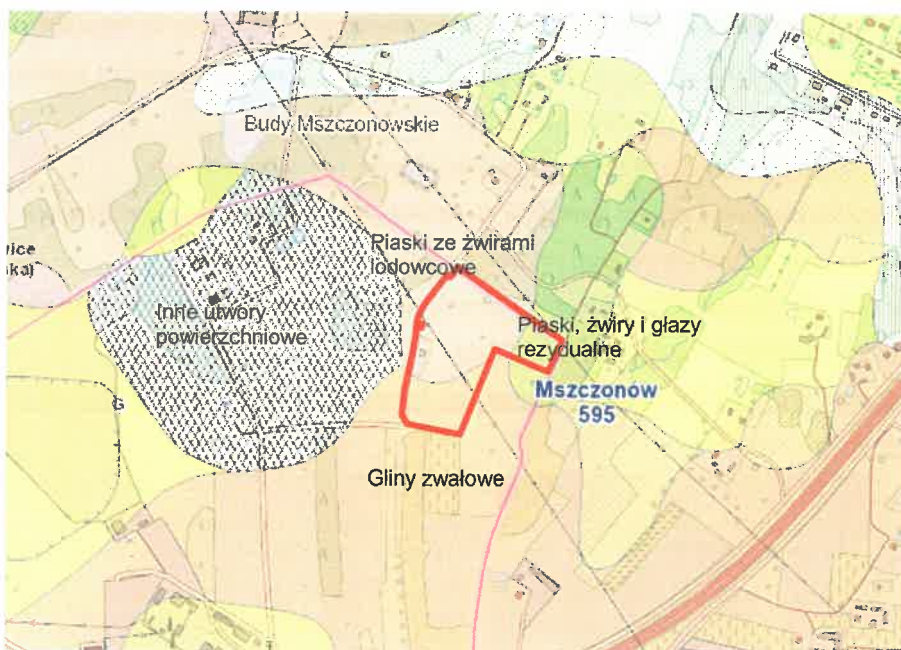
Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu planu, na poszczególne elementy środowiska. W prognozie wykorzystano metodę oceny oddziaływania na środowisko polegającą na prognozowaniu przez analogię, która polega na bazowaniu na wynikach obserwacji dotychczas wykonanych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

Realizacja ustaleń planu będzie monitorowana przez organy ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Monitoring jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez





Na podstawie mapy utworów powierzchniowych stwierdzono, że na powierzchni omawianego terenu występują wyłącznie osady czwartorzędowe do których w granicy opracowania należą: Gliny zwałowe, Piaski ze żwirami lodowcowe oraz na niewielkim fragmencie Piaski, żwiry i glazy rezydualne.



**Ryc.7.** Charakterystyka utworów przypowierzchniowych. (arkusz 595- Mszczonów)  
Źródło: <https://geologia.pgi.gov.pl/>

## Wody powierzchniowe

Sieć hydrograficzna gminy jest słabo rozwinięta. Obszar gminy Mszczonów w części północnej i południowo-zachodniej obejmuje sieć powierzchniowych wód płynących, która położona 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 – Gagoliny – 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-Gagoliny ok. 3,2 km, Korabiewki ok. 4,4 km i Jeziorki ok. 1,5 km. Pisia-Gagolina, najdłuższa z rzek wraz ze swoim dopływem Okrzeszą odwadniają około połowy obszaru gminy.

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

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

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

Teren objęty Planem położony jest w zlewni rzeki Pisi Gągoliny od dopływu spod Mszczonowa do Okrzeszy. Rzeka Pisia Gągolina znajduje się ok 2km na północ od terenu opracowania.

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

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



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

### **Wody podziemne**

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

Zasadniczym poziomem użytkowym wód podziemnych zazwyczaj eksploatowanym i mającym największe znaczenie gospodarcze na obszarze gminy jest czwartorzęd. Stanowi on główne źródło wody. Pozostałymi użytkowymi poziomami wodonośnymi jest trzeciorzęd. W poziomie 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 iltów plioceńskich od 12 d 27 m. Właśnie te wody ujmowane są głównie na cele komunalne poszczególnych wsi i miasta Mszczonowa.

W poziomie trzeciorzędowym występują dwie warstwy wodonośne o znacznej zasobności. Jedna z nich zalega w mioceńskich osadach piaszczystych. Nie jest ona wykorzystywana na terenie gminy. Druga warstwa zalega w drobno - i średnioziarnistych piaskach oligoceńskich. Występuje ona na całym obszarze GZWP nr 215 A na głębokościach oscylujących w granicach 180 – 250 m. Wody obydwu tych warstw są wodami głębokimi i ciśnieniowymi. Warstwę napinającą stanowią ility mioceńskie - warstwa o miąższości do 100 m lub gliny zwałowe – warstwa o miąższości do 50 m. Warstwy te skutecznie izolują wody te od wód czwartorzędowych. Ze względu na sprzyjające ochronie warunki hydrogeologiczne tego poziomu, na całym obszarze gminy nie zaszła potrzeba wydzielenia dla tego poziomu dodatkowych obszarów o najwyższej ochronie „ONO” i o wysokiej ochronie „OWO”. Główne ujęcia wód podziemnych zlokalizowane są w części środkowej i południowej gminy. Woda dla Gminy Mszczonów pochodzi z ujęć głębinowych. Na terenie gminy zlokalizowanych jest 8 ujęć wody: Tysiąclecia, Pogorzałki, Marków Towarzystwo, Osuchów, OsuchówII, Piekary, Lindów, Badowo Dańki.

W obrębie obszaru opracowania brak jest ujęć wód wglębnych.

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

Ponadto wodociągi miejskie zasilane są w wodę z dolnokredowego geotermalnego ujęcia wody (jedna studnia o wydajności 60 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 rejonie gminy występują znaczne zasoby wód geotermalnych. Są one zlokalizowane w obrębie rozległego „Grudziącko-Warszawskiego okręgu geotermalnego Polski” zajmującego obszar ok. 70 tyś. km<sup>2</sup>. Wody te (o temperaturze + 42 0 C ujmowane są w Mszczonowie przy ulicy Tarczyńskiej. W maju 2 000 roku oddano do użytku Zakład Geotermalny (trzeci w Polsce) wykorzystujący wody głębinowe do celów grzewczych. Pozwoliło to na zamknięcie trzech przestarzałych technologicznie kotłowni węglowych oraz oszczędności w spalaniu gazu. A to z kolei zmniejszyło ilość zanieczyszczeń powietrza – ograniczona została emisja związków azotu i siarki oraz dwutlenku węgla.

Jak wynika z badań są to wody wyższej jakości niż wody powierzchniowe i odpowiadają II klasie czystości. Są one nisko zmineralizowane (< 50 mg/dm<sup>3</sup>), 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.

## Warunki glebowe

Gleby stanowią istotny element środowiska przyrodniczego, umożliwiając rozwój naturalnej szaty roślinnej i stwarzając dogodne warunki siedliskowe dla wielu gatunków zwierząt. W granicach opracowania oraz w otoczeniu występują gleby średnich oraz dobrych klas bonitacyjnych tj. klasy III, IV i V.

Zgodnie z art. 7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2022r. poz. 2409) zmiana przeznaczenia gleb klasy IIIa i IIIb na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Gmina stosowną zgodę otrzymała podczas procedury sporządzania planu miejscowego obejmującego miasto Mszczonów (w tym terenu objętego projektem Planu).

Ponadto na nieznanym fragmencie występują lasy, które uzyskały zgodę na zmianę gruntów leśnych na cele nieleśne podczas procedury sporządzania planu miejscowego obejmującego miasto Mszczonów (w tym terenu objętego projektem Planu).

## Zasoby naturalne



Ryc.9. Złóża kopaliny.

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

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania znajduje się udokumentowane złożo kopaliny:  
**ZŁOŻE SUROWCÓW ILASTYCH D/P KRUSZYWA LEKKIEGO „BUDY MSZCZONOWSKIE” - POLE B i POLE A**

- kopalina: surowce ilaste d/p kruszywa lekkiego,
- miejscowość: Budy Mszczonowskie,
- decyzja nr / znak sprawy: PE.I.7427.112.2016.MŁ;55/17/PE.I z dnia 03.03.2017 r.

Teren górniczy:

Budy Mszczonowskie I/1 (pow. terenu 104332 m<sup>2</sup>) - koncesja Nr: 143/10/PŚ.G z 28.05.2010r. wydana przez Marszałka Województwa Mazowieckiego, zmieniona Nr: 265/13/PŚ.G z 18.10.2013r. przez Marsz. Woj. Maz.,

oraz obszar górniczy- Budy Mszczonowskie I/1.

Na terenie objętym projektem MPZP nie ma udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

## 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 a kierunki i siłę ruchu powietrza.
- średnia roczna liczba dni z wiatrem: b. silnym o prędkości powyżej 15m/s (8° w skali Beauforta) - 4, silnym o prędkości pow.10m/s (6° w skali Beauforta) - 30 +40,
- opady atmosferyczne: roczna suma opadów oscyluje w granicach wartości 514 mm/rok do 580 mm/rok.
- temperatura: - średnia temperatura powietrza w roku - 7,8°+ 8°C, najchłodniejszy miesiąc – luty o średniej temp. – 3°C, najcieplejszy miesiąc - lipiec o średniej temp. +18,4°C,
- inne parametry i warunki:
- średnioroczne ciśnienie atmosferyczne - 993,7 hPa,
- okres wegetacyjny - 210- 220 dni,
- okres z przymrozkami 110 - 130 dni,
- udział cisz wynosi średnio 42 dni na rok,
- średnioroczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi ok. 70 dni/rok (wahając się poszczególnych latach od 26 do 90 dni/rok,
- najintensywniejsze zachmurzenie występuje od listopada do lutego. Maksymalne zachmurzenie ogólne notowane jest w grudniu i wynosi od 76 do 80 dni w miesiącu,
- średnioroczna suma godzin ze słońcem wynosi ok. 2 160 h/rok,
- średnie roczne wartości wilgotności względnej powietrza na obszarze miasta i gminy wynosi 75 %.

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

## Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne, krajobraz.

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

O walorach krajobrazowych decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania. Teren opracowywania to w przeważającej części niezagospodarowane, odłogowane grunty rolne z roślinnością zielną, oraz z podrostem z drzew i krzewów głównie liściastych z domieszką drzew iglastych. W granicy opracowania przy ul.

Technicznej znajduje się Zbiornica Sanitarna Padłych Zwierząt, teren wygradzony jest ogrodzeniem betonowym, w tym terenie znajduje się również budynek związany z prowadzoną działalnością oraz teren utwardzony.

Obszar objęty Planem znajduje się w strefie wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej. W bliższym i dalszym jego sąsiedztwie znajdują się zabudowa o charakterze produkcyjnym min.: Przedsiębiorstwo Kruszyw Lekkich „Keramzyt”, Budokrusz S.A., firmy Eco-Service zajmującej się utylizacją odpadów przemysłowych, Zakład Produkcji Radiofarmaceutyków „Synektik”, kopalnia PKL „KERAMZYT” oraz turbiny wiatrowe a także maszt telefonii komórkowej.

Na północ od terenu opracowania w dalszym sąsiedztwie zlokalizowane jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Tereny w bezpośrednim sąsiedztwie- graniczące z terenem opracowania, są jeszcze wolna od zagospodarowania.

Elementami zakłócającymi krajobraz jest linia energetyczna, która przecina teren objęty Planem (110kV) oraz słupy energetyczne znajdujące się w terenie opracowania. W sąsiedztwie terenu opracowania znajdują się turbiny wiatrowe- z ul. Wiatracznej w kierunku zachodnim roztacza się widok na jedną z nich.

### **Flora, fauna i różnorodność biologiczna.**

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

Obszar opracowania jest w przeważającej części niezabudowany otoczony z dwóch stron drogami gminnymi. W otoczeniu znajdują się odłogowane grunty rolne, z podrostem z drzew liściastych i iglastych, częściowo zabudowane budynkami w zabudowie produkcyjnej oraz usługami.

W terenie opracowania występują liczne samosiejki drzew min.: brzozy brodawkowatej- *Betula pendula*, sosny zwyczajnej- *Pinus sylvestris* i klonu jesionolistnego- *Acer negundo*, topoli osiki- *Populus tremula*, głogu jednoszyjkowego- *Crataegus monogyna* oraz krzewów: czereemch późna (amerykańska)- *Prunus serotina*, wierzby- *Salix*.

W granicy planu dominują odłogowane grunty rolne z charakterystyczną dla takich terenów roślinnością ruderalną i synantropijną, występuje min.: nawłóć kanadyjska- *Solidago canadensis*, wrotycz pospolity- *Tanacetum vulgare*, Nostrzyk biały- *Melilotus albus*, Nostrzyk żółty- nostrzyk lekarski- *Melilotus officinalis*, Przymiotno białe- *Erigeron annuus*, Krwawnik pospolity- *Achillea millefolium* oraz zbiorowiska traw.

W części terenów głównie wzdłuż dróg utwardzonych tłuczniem (część ul. Technicznej oraz cała ul. Wiatraczna na wysokości obszaru planu) występuje prawie wyłącznie roślinność zielna jednoroczna lub dwuletnia o charakterze roślinności pionierskiej co świadczy o tym, że teren ten był silnie przekształcony, a sukcesja pierwotna w tym terenie została dopiero zapoczątkowana.

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

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

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

#### **Degradacja powietrza**

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

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

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

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

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

### **Degradacja gleb i środowiska gruntowo - wodnego**

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 krajowej: 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. Ponadto jest prawdopodobne, że funkcjonujące na potrzeby zakładu urządzenia odwadniające naruszają naturalne procesy zachodzące w środowisku wodno- gruntowym.

Z analizy mapy zasadniczej oraz projektu planu wynika, iż w granicach przystąpienia nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej, jednak na mapie wskazany jest jej projektowany przebieg w drogach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie planu. Plan dopuszcza budowę lokalnych systemów oczyszczania ścieków lub lokalizację szczelnych zbiorników na nieczystości płynne.

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

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

Teren opracowania zlokalizowany jest w sąsiedztwie dróg krajowych (drogi nr 50 i nr S8) na których odbywa się duży ruch kołowy, będący źródłem skażenia środowiska gruntowo – wodnego toksycznymi związkami chemicznymi.

### **Źródła hałasu**

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

Hałas komunikacyjny jest jednym z najpopularniejszych źródeł hałasu, który występuje zwykle wzdłuż ciągów ulic. Na ekspozycję często narażone są budynki między innymi obiekty mieszkalne, kulturalne, parki, tereny wypoczynkowe poza miastem oraz inne obiekty związane z przebywaniem ludzi. Dla terenów, na których stwierdzono przekroczenie poziomów dopuszczalnych opracowuje się



programy ochrony środowiska przed hałasem mające na celu dostosowanie poziomów hałasu do obowiązujących norm. Hałas przemysłowy ma zwykle charakter lokalny, a zasięg jego oddziaływania jest ograniczony do najbliższego otoczenia zakładu.

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

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

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

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

Na klimat akustyczny obszaru planu wpływa intensywny ruch kołowy na drogach krajowych (nr 50 i nr S8) oraz ruch ciężkich samochodów dostawczych związanych z funkcjonowaniem Przedsiębiorstwa Kruszyw Lekkich „Keramzyt” oraz Budokrusz S.A..

W obszarze planu nie występują tereny, dla których zostały wyznaczone dopuszczalne poziomy hałasu.

## Oddziaływania elektromagnetyczne

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

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

Przez teren opracowania przebiega linia wysokiego napięcia 110kV wytwarzająca strefy promieniowania elektromagnetycznego.

Plan wskazuje, że obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy- należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii energetycznej wysokiego napięcia (po 10,0m od osi linii), w którym zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznej wysokiego napięcia wysokość budynków max 8,0m.

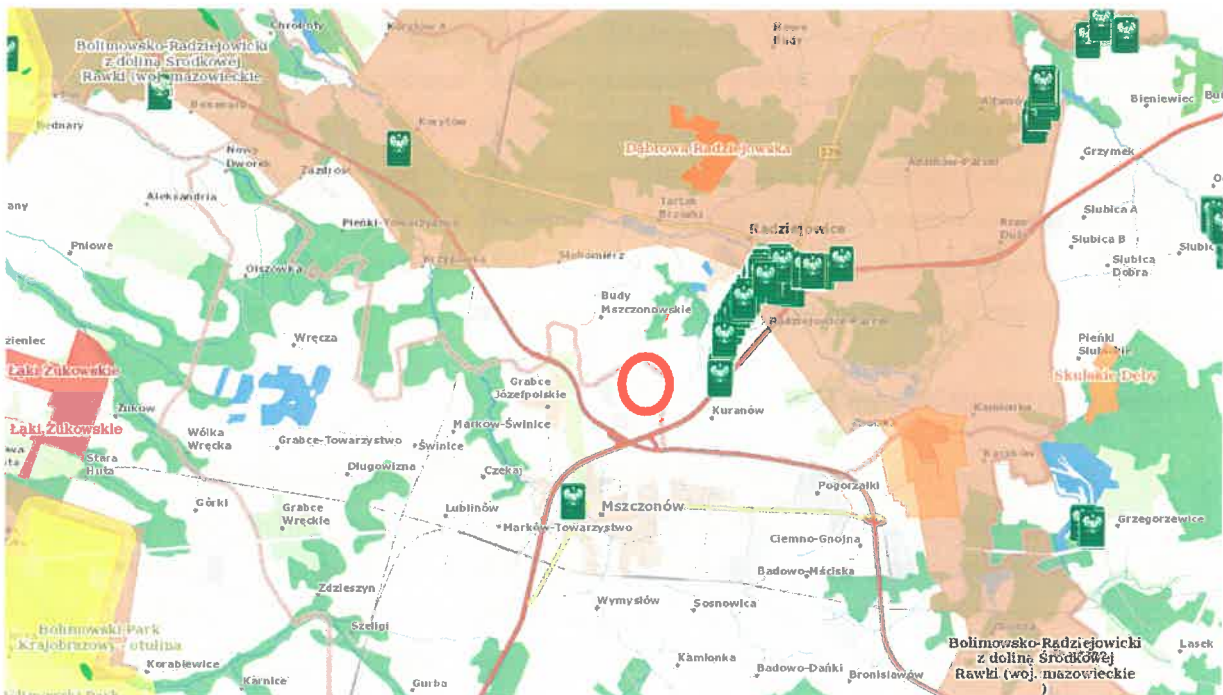
W odległości około 300m na zachód od terenu opracowania znajduje się elektrownia wiatrowa, druga elektrownia wiatrowa oraz stacja bazowa telefonii komórkowej (maszt) zlokalizowana jest ok 600m na południowy- zachód od terenu opracowania.

## 7. POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

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

Najbliżej położony obszar chroniony to Bolimowsko – Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany w odległości ok. 1,8km w kierunku północno-wschodnim oraz rezerwat przyrody im. Rodziny Bieleckich zlokalizowany ok. 3,0km w kierunku

południowo - wschodnim. Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Dąbrowa Radziejowicka (gmina Radziejowice) leżące około 2,7km w kierunku północnym od granic analizowanego obszaru.



**Ryc.9.** Usytuowanie względem obszarów chronionych.  
Źródło: [www.geoservis.gdos.gov.pl/mapy/](http://www.geoservis.gdos.gov.pl/mapy/)

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

W granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym grunty przeznaczone są pod teren zakładu utylizacji odpadów- (NU).

Brak realizacji analizowanego dokumentu planistycznego sprawi, iż możliwa będzie zabudowa w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Nie będzie to jednak spójne z wnioskami mieszkańców oraz ich zamierzeniami inwestycyjnymi, a także z planami inwestycyjnymi gminy, które zakładają wprowadzając przeznaczenia pod teren usług handlu lub usług biurowych lub produkcji- (UH-UAB-P) oraz wprowadzenie zapisów o zakazie lokalizacji składowisk odpadów, zakazem gospodarowania odpadami komunalnymi oraz zakazem termicznego przetwarzania odpadów.

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

### Wpływ na ukształtowanie powierzchni terenu i glebę

Oddziaływanie na rzeźbę i glebę odbywać się będzie w trakcie realizacji inwestycji tj. podczas budowy budynków dopuszczonych w planie miejscowym. Będą to przekształcenia typowe dla nowych

inwestycji. Wskutek prowadzonych prac budowlanych dojdzie do wytworzenia pewnej ilości mas ziemi z wykopów. Roboty ziemne stanowiąc będą głównie wykopy pod fundamenty oraz przyłącza do budynków. Mogą wtedy powstać czasowe hałdy i składowiska gruzu, które zostaną usunięte.

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

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

### **Wpływ na środowisko gruntowo – wodne**

Projekt planu obejmuje stosunkowo nieduży obszar tj. o powierzchni ok.4,56ha.

Obecnie jest to teren w przeważającej części otwarty, niezagospodarowany. W związku z tym nowe zainwestowanie przyczyni się do powstania odpadów komunalnych tj. związanych z pobytem ludzi, a także przemysłowych, których rodzaj jest ściśle uzależniony od specyfiki prowadzonej działalności, a ilość od rodzaju zastosowanych technologii. Ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia na składowisko odpadów), może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio wód. Dlatego niezbędne jest zabezpieczenie miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów.

Projektowane przeznaczenie terenu przyczyni się także do znacznego wzrostu ilości wytwarzanych ścieków, ścieków bytowo – gospodarczych, ale również i przemysłowych. Jest to oddziaływanie długoterminowe, które będzie się kumulowało w skali gminy. Z analizy mapy zasadniczej oraz projektu planu wynika, iż w granicach przystąpienia nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej, jednak na mapie wskazany jest jej projektowany przebieg w drogach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie planu. W związku z powyższym do czasu jej wybudowania odprowadzenie ścieków następować będzie do lokalnych systemów oczyszczania ścieków lub zbiorników bezodpływowych.

Warto zauważyć, iż w związku z prowadzoną produkcją mogą powstawać ścieki nietypowe, które wymagają zastosowania specjalnych urządzeń oczyszczających. Produkcja i odprowadzanie ścieków „nietypowych” regulowana jest odrębnymi przepisami, dlatego ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowego – wodnego należy uznać za znikome.

Projektowane przeznaczenie spowoduje wzrost ilości wód opadowych i roztopowych.

Jest to oddziaływanie długoterminowe wynikające z występowania powierzchni uszczelnionych i dachowych oraz wzrostu ilości tych powierzchni. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny. W przypadku realizacji zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjnej odprowadzenie wód deszczowych zależy od specyfiki przedsięwzięcia.

Ponadto projektowane przeznaczenie terenu tj. powstanie obiektów magazynowych, składowych, produkcyjnych i usługowych spowoduje wzrost ruchu samochodowego, który przyczyni się do liniowego zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego (szczególnie w okresie zimowym).

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

### **Wpływ na przyrodę ożywioną: rośliny, zwierzęta, bioróżnorodność**

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

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

### **Wpływ na walory krajobrazowe, zabytki i dobra materialne**

Oddziaływanie przyjętych rozwiązań w planie na krajobraz w aspekcie środowiskowym opiera się na ocenie stopnia naturalności, jego struktury i zniekształceń. Krajobraz jako komponent wielu czynników ulega przemianom pod wpływem naturalnych procesów zachodzących w środowisku biotycznym i abiotycznym oraz oddziaływań antropogenicznych. Działalność człowieka jest czynnikiem, który najsilniej ingeruje w struktury przyrodnicze, a więc i krajobraz. Zmiany użytkowania terenów doprowadzają do poważnych i nieodwracalnych jego przekształceń. Walory krajobrazowe terenów sąsiednich zostały naruszone poprzez funkcjonującą w sąsiedztwie zabudowę (obiekty produkcyjno- usługowe i farmę wiatrową) oraz znajdujące się w sąsiedztwie obszaru opracowania drogi (drogę krajową: nr 50 i nr S8).

Zmiana planu polega na zmianie przeznaczenia terenu z NU- zakładu utylizacji odpadów na teren UH-UAB-P- teren usług handlu lub usług biurowych lub produkcji z zakazem lokalizacji składowisk odpadów, zakazem gospodarowania odpadami komunalnymi oraz zakazem termicznego przetwarzania odpadów.

### **Wpływ na stan powietrza atmosferycznego i klimat**

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

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

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

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

### **Wpływ na klimat akustyczny, wibracje, emitowanie pól magnetycznych**

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

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

### **Wpływ na eksploatację kopalin**

W granicach planu brak jest udokumentowanych złóż kopali.

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

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

Najbliżej położony obszar chroniony to Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany w odległości ok. 1,8km w kierunku północno-wschodnim oraz rezerwat przyrody im. Rodziny Bieleckich zlokalizowany ok. 3,0km w kierunku południowo - wschodnim. Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Dąbrowa Radziejowicka leżące około 2,7km w kierunku północnym od granic analizowanego obszaru.

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

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

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

## **10. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNYCH**

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

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

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

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

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

Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstąpienie od jego realizacji. To spowodowałoby, że zagospodarowanie terenu będzie nadal odbywać się w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

Podstawowym dokumentem odniesienia niniejszego opracowania jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów. Studium określa politykę przestrzenną gminy uwzględniając zasady określone w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Strategii Rozwoju Gminy, a także uwarunkowania wynikające z analiz przeprowadzonych w trakcie opracowania dokumentu. Jako generalną zasadę kształtowania zagospodarowania przyjęto zrównoważony rozwój, rozumiany jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania

podstawowych potrzeb społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń. Plan jest zgodny z ustaleniami Studium i w żaden sposób nie narusza zasad zagospodarowania w nim przyjętych.

### 13. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Mszczonowa wykonany na podstawie Uchwały Nr LVIII/500/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 lutego 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego fragment miasta Mszczonowa, o powierzchni ok. 4,56ha.

Granica obszaru objętego planem wyznaczone są przez granice ewidencyjne działek nr.: 100/2, 100/3, 2154/7, 2154/5, 99/2, oraz część działki nr ew. 102 zgodnie z rysunkiem planu.

Obszar planu od zachodu graniczy z ul. Techniczną, od południa z ul. Wiatraczną, natomiast północno-wschodnią granicę planu stanowi granica gminy Mszczonów.

Układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o ul. Techniczną, ul. Wiatraczną. Teren położony jest w sąsiedztwie węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu drogi krajowej nr S8 (relacji Warszawa – Wrocław) i drogi 50 (relacji Grójec – Sochaczew). Drogi te zapewniają dogodną komunikację obszaru planu z terenami sąsiednimi.

Teren opracowywania to w przeważającej części niezagospodarowane, odłogowane grunty rolne z roślinnością zielną, oraz z podrostem z drzew i krzewów głównie liściastych z domieszką drzew iglastych.

Działka położona przy ul. Technicznej obejmująca teren istniejącej Zbiornicy Sanitarnej Padłych Zwierząt wygradzona jest ogrodzeniem betonowym, w tym terenie znajduje się również budynek związany z prowadzoną działalnością.

W pozostałym terenie opracowania brak zabudowy.

Teren opracowania przecina napowietrzna linia energetyczna 110kV. W terenie opracowania znajdują się słupy napowietrznej linii energetycznej 110kV.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa zakłada na terenie objętym projektem Planu jako przeważające przeznaczenie teren UH-UAB-P- teren usług handlu lub usług biurowych lub produkcji z zakazem lokalizacji składowisk odpadów, zakazem gospodarowania odpadami komunalnymi oraz zakazem termicznego przetwarzania odpadów.

Dyspozycje rozlokowania poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak również inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały opracowane w projekcie Planu na podstawie wytycznych określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.



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

Głównymi problemami natury środowiskowej mogą być:

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

W podsumowaniu stwierdzono, że:

- Dyspozycje rozlokowania poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak również inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały opracowane w projekcie Planu na podstawie wytycznych określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.
- Ustala się w obszarze planu 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.
- Istotnymi ustaleniami w planie są również wprowadzone zakazy dot. zakaz lokalizacji składowisk odpadów, zakaz gospodarowania odpadami komunalnymi, zakaz termicznego przetwarzania odpadów.
- Ponadto ustala się w obszarze planu zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
- Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, likwidację zadrzewień, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie czynną.
- Ustala się obowiązek utworzenia pasa zieleni izolacyjnej, który należy zlokalizować w terenie oznaczonym symbolem UH-UAB-P na granicy z terenami sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej znajdującej się poza granicą planu.
- Przy projektowaniu, realizacji i użytkowaniu przedsięwzięć należy stosować najlepsze dostępne techniki (BAT).
- Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, w tym klimatu akustycznego, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych.
- W związku z założeniami Prognozy, że przewidywane zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji Planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych bądź działań kompensacyjnych uznano, iż badanie stanu środowiska prowadzone w ramach obowiązujących unormowań prawnych jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.
- Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisk.

## OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Żyrardów, dnia 21 lipca 2023 r.

Zgodnie z artykułem 74a ust. 1 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 z późn. zm.).

oświadczam

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

inż. arch. kraj. Dagmara Łysoniewska

*Dagmara Łysoniewska*

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska-Puchala

*Kinga Sobolewska-Puchala*