

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

SPORZĄDZONA NA POTRZEBY

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW

OBSZAR OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI MARKÓW ŚWINICE, WRĘCZA, ŚWINICE, DŁUGOWIZNA, LUBLINÓW, CZEKAJ, GRABCE JÓZEFPOLSKIE – OBSZAR IIa



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 (...).

15 października 2020 r.

Spis treści

| | |
|--|----|
| I. WPROWADZENIE | 3 |
| 1. Informacje ogólne | 3 |
| 2. Podstawa prawna opracowania | 3 |
| 3. Cel i zakres opracowania..... | 4 |
| 4. Materiały wejściowe wykorzystane przy sporządzeniu prognozy..... | 4 |
| 5. Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy | 5 |
| II. OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU..... | 5 |
| 1. Rzeźba terenu | 6 |
| 2. Budowa geologiczna i warunki gruntowe | 7 |
| 3. Warunki klimatyczne | 8 |
| 4. Wody powierzchniowe | 8 |
| 5. Warunki hydrogeologiczne | 10 |
| 6. Warunki glebowe | 11 |
| 7. Zasoby naturalne, walory krajobrazowe i ich ochrona prawna..... | 12 |
| 8. Różnorodność biologiczna środowiska | 16 |
| 9. Uwarunkowania kulturowe..... | 17 |
| III. ANALIZA USTALEŃ PLANU | 17 |
| 1. Cel planu..... | 17 |
| 2. Konstrukcja planu | 18 |
| IV. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU I ZAKRES PROBLEMOWEGO PLANU | 19 |
| V. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO ORAZ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2 000 Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY TYMI ELEMENTAMI I MIĘDZY ODDZIAŁYWANIAM I NA TE ELEMENT. | 26 |
| 1. Skutki wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska naturalnego.. | 27 |
| Wpływ na różnorodność biologiczną..... | 27 |
| Wpływu na krajobraz przyrodniczy, świat roślinny i zwierzęcy | 28 |
| Wpływ na powierzchnię ziemi oraz glebę..... | 29 |
| Skutki wpływu na środowisko wodno-gruntowe | 30 |
| Skutki wpływu na klimat lokalny | 31 |
| Skutki wpływu na klimat akustyczny i na powietrze atmosferyczne..... | 31 |
| Skutki wpływu na zasoby naturalne | 31 |
| Skutki wpływu na zabytki i dobra materialne..... | 31 |
| Oddziaływanie na ludzi..... | 31 |
| 2. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko | 33 |
| 3. Ogólna ocena potencjalnych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, jakość życia i zdrowia ludzi..... | 33 |
| VI. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH..... | 39 |
| VII. 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 PROJEKTU PLANU..... | 41 |
| 1. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji dokumentu | 43 |
| 2. Oddziaływanie transgraniczne..... | 43 |
| 3. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu | 44 |
| VIII. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA | 44 |
| IX. STRESZCZENIE SPORĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM | 45 |
| LITERATURA..... | 49 |

I. WPROWADZENIE

1. Informacje ogólne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest „Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Mszczonów, obejmującego fragment miejscowości Marków Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekań, Grabce Józefpolskie – obszar IIa.

Plan obejmuje fragment miejscowości Marków Świnice, Wręcza i Grabce Józefpolskie, położony w północno - zachodniej części gminy Mszczonów, o łącznej powierzchni ok. 59 ha.

Granica obszaru planu wyznaczona jest: od zachodu, północy i północnego wschodu granicą administracyjną gminy Mszczonów z wyłączeniem działki nr ew. 21, 23/1 i 23/2, dalej w kierunku południowym wschodnią granicą działki nr ew. 3/1, dalej zachodnią granicą terenu kolejowego CMK do północnej granicy działki nr ew. 43/5 w miejscowości Marków Świnice – działka drogowa (ul. Spacerowa) z wyłączeniem działki nr ew. 14/2 w miejscowości Marków Świnice, dalej w kierunku zachodnim południową granicą administracyjną miejscowości Wręcza do południowo - zachodniej granicy działki nr ew. 150 w miejscowości Wręcza. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie przedmiotowego planu.

O potrzebie sporządzenia takiego planu zdecydowała Rada Miejska w Mszczonowie w uchwale Nr XXIV/193/12 z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekań, Grabce Józefpolskie zmienionej Uchwałą Nr XLV/369/14 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 15 kwietnia 2014 r. oraz Uchwałą Nr VI/24/15 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 4 marca 2015r.

Celem projektu planu jest wyznaczenie terenów pod realizację:

- usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- oraz ustalenie terenów:
- rolniczych,
 - łąk, pastwisk i zadrzewień (istniejących terenów rolniczych),
 - lasów,
 - wód powierzchniowych – rzeka Okrzesza,
 - terenów komunikacji:
 - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,
 - tereny poszerzenia dróg publicznych, klasy dojazdowej,
 - teren poszerzenia drogi publicznych, klasy lokalnej,
 - tereny dróg wewnętrznych,
 - terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa /GPZ).

2. Podstawa prawna opracowania

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. Do planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.

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 oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

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

Do opracowania niniejszej prognozy skorzystano z „Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów”, ATKINS, czerwiec 2011 r.

3. Cel i zakres opracowania

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

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 gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie – obszar IIa.
- 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 sporządzone na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, ATKINS, czerwiec 2011 r.,

- Aktualizacja programu ochrony środowiska dla gminy Mszczonów na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020, Mszczonów, 2013 rok,
- powszechnie dostępne publikacje o stanie środowiska obszaru opracowania i regionu (raporty odpowiednich służb państwowych),
- akta i przepisy prawa dot. ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu.

5. Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko jest kameralnym opracowaniem autorskim, sporządzonym w oparciu o dostępne materiały tj. publikacje, dokumenty, raporty i inne.

Przyjęta w niniejszym dokumencie metoda 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 i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
- zakres opracowania określony został charakterem ustaleń planu oraz skalą rysunku planu.

Za wiodące zasady sporządzenia dokumentu prognozy uznano:

- prognoza ma oceniać skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko, czyli określać wpływ wynikający z przeznaczenia terenu na określony rodzaj użytkowania,
- ustalenia projektu planu dotyczą konkretnej rzeczywistości obejmującej środowisko naturalne o zróżnicowanej wartości (specyficznych dla tego miejsca cechach i wartościach) wraz z istniejącym zainwestowaniem i użytkowaniem, które na to środowisko oddziałują negatywnie, stwarzając zagrożenia lub pozytywnie, stanowiąc szansę dla istniejących zasobów środowiska,
- istota prognozy zawiera się w ocenie, na ile ustalenia projektu planu pozwolą na zachowanie istniejących wartości zasobów środowiska, na ile wzbogacą lub odtworzą obniżone lub zdegradowane wartości oraz, w jakim stopniu ustalenia projektu planu mogą spotęgować istniejące zagrożenia, mogą osłabić te zagrożenia lub stwarzają możliwość pojawienia się nowych szans dla ukształtowania jakości środowiska,
- 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. OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

Gmina Mszczonów położona jest w zachodniej części województwa mazowieckiego, w południowo-wschodniej części powiatu żyrardowskiego, pomiędzy dwiema aglomeracjami warszawską i łódzką, w odległości 45 km od Warszawy i 90 km od Łodzi, na skrzyżowaniu dwóch ważnych szlaków komunikacyjnych DK 8 i DK 50. Sąsiaduje z gminami należącymi do województwa mazowieckiego: Radziejowice i Puszcza Mariańska w powiecie

żyrardowskim, Żabia Wola – w powiecie grodziskim, Pniewy i Błędów – w powiecie grójeckim i należącymi do województwa łódzkiego gminami Biała Rawska – w powiecie rawskim i Kowiesy – w powiecie skierniewickim. Jest gminą miejsko – wiejską.



Rys. 1. Lokalizacja gminy miejsko-wiejskiej Mszczonów.

Źródło: Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów

Projekt planu obejmuje fragment miejscowości Marków Świnice, Wręcza i Grabce Józefpolskie, położony w północno - zachodniej części gminy Mszczonów, o łącznej powierzchni ok. 59 ha.

1. Rzeźba terenu

Teren objęty opracowaniem 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 całego 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 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 rzecznyymi Pisi - Gągoliny i Okrzeszy. Południowo-wschodni obszar gminy, w obrębie równinnej wysoczyzny morenowej, która rozcięta jest równoleżnikowo doliną górnej Jeziorki.

Obszar opracowania jest nizinny, równinny. Współczesne holocenijskie formy rzeźby terenu to głównie wyniesienie i pagórki m.in. w rejonie wsi Marków Świnice, będące silnie

przekształconymi ostańcami strefy moren fazy Mszczonowa oraz pozostałościami form szczelinowych związanych z deglacją lądolodu zlodowacenia środkowopolskiego.

Obniżenie terenu występuje w dolinie rzeki Okrzeszy. Głęboko wcięta dolina Okrzeszy została rozcięta licznymi dolinami płaskodennymi i erozyjnymi, nawiązującymi w swym przebiegu do wciągniętych w odpływ niecek i zagłębień wytopiskowych.

Dolina Okrzeszy jest największą doliną rzeczną na terenie gminy. Dolina ta ma dobrze wykształcone tarasy zalewowe i nadzalewowe oraz naturalnie meandrującą rzekę podcinającą strome stoki. Przecina ona jedynie na krótkim odcinku obszaru opracowania tzn. na pograniczu wsi Marków Świnice i Krzyżówka. Na bardziej stromych stokach doliny Okrzeszy utworzyły się głębokie i krótkie doliny erozyjne m. in. W rejonie wsi Marków Świnice świadczące o stosunkowo szybkim obniżaniu się bazy erozyjnej w przełomowym odcinku doliny rzecznej.

Teren obszaru opracowania charakteryzuje się korzystną, słabo urozmaiconą rzeźbą (od ok. 167 m npm w okolicach wsi Marków Świnice i Grabce Józefpolskie do 147 m npm w okolicach wsi Wręcza).

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 – Błońskiej. Niecka Mazowiecka nałożona jest na powierzchnię Niecki Warszawskiej (starszej jednostki geologicznej). Niecka Warszawska stanowi środkowy odcinek wielkiej jednostki geologicznej Polski – synklinorium brzeźnego. 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 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, eluwia glin zwałowych, piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaski, żwiry i głązy moren czołowych, piaski i mułki rzeczne oraz sporadycznie piaski eoliczne. Na terenie gminy Mszczonów występują następujące tereny górnicze: 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 w Gminie to: - „Budy Mszczonowskie” - złoża surowców ilastych d/p kruszyw lekkich; - „Wręcza-Olszówka”, Zbizoża”- złoża kruszywa naturalnego.

Poza obszarem opracowania występują zasoby surowców mineralnych w ramach terenów górniczych pn. „Adamowice” i „Adamowice I”.

W rejonie gminy Mszczonów występują duże zasoby wód geotermalnych. 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.

Powierzchnię obszaru opracowania tworzą utwory czwartorzędowe – plejstoceny. Przeważają piaski fluwioglacjalne (wodnolodowcowe), lokalnie występują piaski podścielone

glinami zwałowymi. W dolinie cieku występują osady holocenu: piaski i namuły organiczne tarasów zalewowych o miąższości kilku metrów, lokalnie torfy i namuły torfiaste, jako wynik akumulacji zastoiskowej. Na powierzchniach wysoczyzny występują deluwia – osady spływowe.

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,
- 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 ciszy 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 %.

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

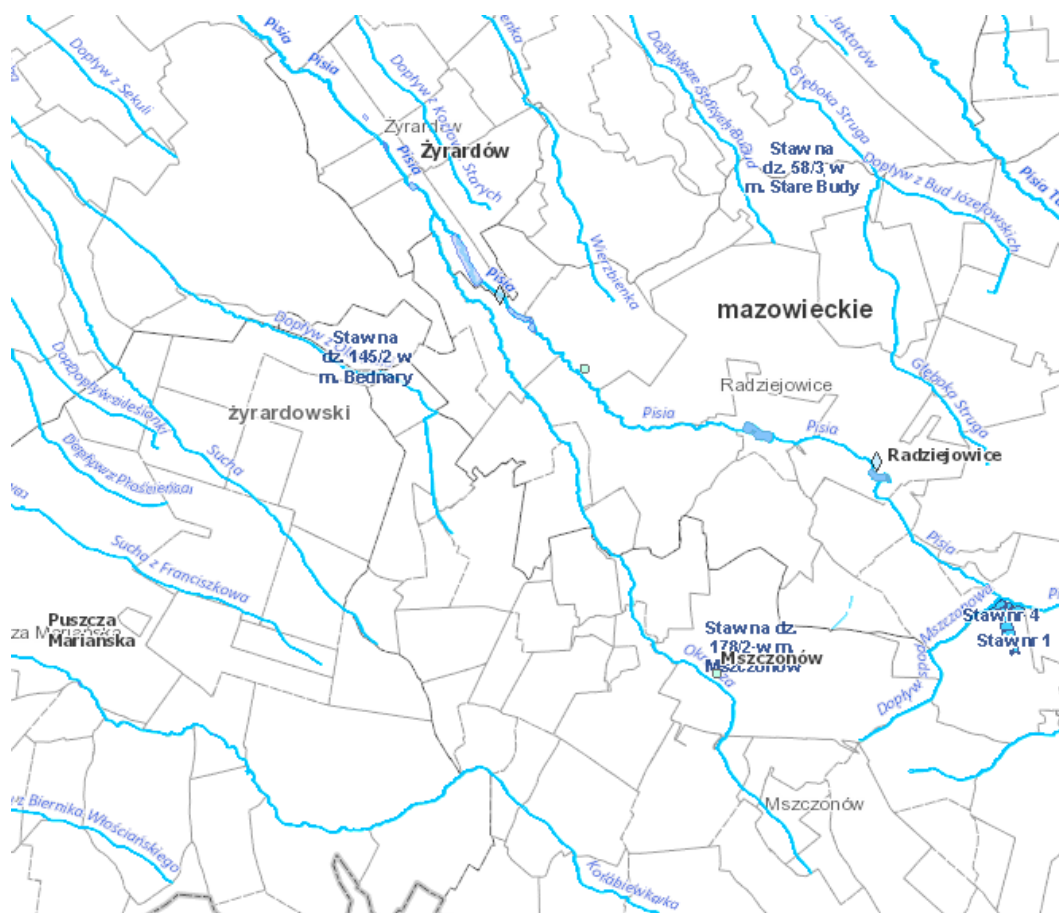
4. Wody powierzchniowe

Sieć hydrograficzna gminy jest słabo rozwinięta. Obszar gminy Mszczonów w części północnej i południowo-zachodniej obejmuje sieć powierzchniowych wód płynących, która 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 – Gałoliny – w części środkowej i wschodniej, Korabiewki – w części południowo-zachodniej i w części południowo-wschodniej przez Jeziorkę i Pilicę (zlewnia Mogielanka). Długość rzek na obszarze gminy wynoszą; Okrzeszy ok. 7,6 km, Pisi-

Gągoliny ok. 3,2 km, Korabiewki ok. 4,4 km i Jeziorki ok. 1,5 km. Pisia-Gągolina, najdłuższa z rzek wraz ze swoim dopływem Okrzeszą odwadniają około połowy obszaru gminy.

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



Rys. 2. Fragment zlewni cząstkowej rzeki Okrzeszy.
Źródło - Hydroportal wody.isok.gov.pl

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 Regionu Wodnego Środkowej Wisły (Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, KZGW, 2011) w zlewni rzeki Okrzeszy. Rzeka ta przylega do obszaru opracowania od strony wschodniej. Okrzesza jest lewostronnym dopływem Pisi Gałoliny o długości 12,8 m, biorącym początek na południe od Mszczonowa w rejonie wsi Badów Górny. Rzeka silnie meandruje odcinając starorzeczka. Rzeka zachowała naturalny charakter.

Dla kształtowania się maksymalnych stanów wody w rzece mają głównie wezbrania zimowo-wiosenne o charakterze roztopowym na przełomie marca i kwietnia oraz intensywne wezbrania opadowe na przełomie maja i lipca. Na terenie obszaru opracowania nie występują inne naturalne ciek wodne. W miejscowości Wręcza, już poza obszarem opracowania znajduje się rozległe wyrobisko poeksploatacyjne (powierzchniowa eksploatacja kruszywa) wypełnione wodą o powierzchni ok. 50 ha.

Dla obszaru opracowania nie sporządzono map zagrożenia i ryzyka powodziowego. Dlatego też w projekcie planu nie wyznaczono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

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

5. Warunki hydrogeologiczne

Analizowany obszar (jak i 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.

Zasadniczym poziomem użytkowym wód podziemnych zazwyczaj eksploatowanym i mającym największe znaczenie gospodarcze na obszarze gminy jest czwartorzęd. Stanowi on główne źródło wody. Pozostałymi użytkowymi poziomami wodonośnymi jest trzeciorzęd. W poziomie czwartorzędom wyróżnia się dwie warstwy wodonośne (płytko zalegające) i trzecią (głębiej zalegającą). Wody dwóch pierwszych warstw to wody o niewielkiej zasobności i swobodnym zwierciadle, bez większego gospodarczego znaczenia. Trzecia, głębsza czwartorzędowa warstwa wodonośna występuje w osadach piaszczystych, zalegających poniżej glin zwałowych. Odznacza się znaczną zasobnością i ciągłością występowania. Stanowi podstawowe źródło wody dla regionu. Od wyżej zalegających wód czwartorzędowych odizolowana jest warstwą glin zwałowych i iłów plioceńskich od 12 do 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 ww. wody od wód czwartorzędowych (istnieje dostateczna naturalna bariera zabezpieczająca przed migracją zanieczyszczeń powierzchniowych do użytku poziomu wodonośnego).

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”.

Na terenie gminy znajdują się ujęcia wody we wsiach: Piekary, Lindów (wyłączone, bo nie ma stacji uzdatniania wody), Badowo Dańki, Osuchów, Marków Towarzystwo, oraz punkty czerpania wody w miejscowościach: Małachowszczyzna, Edwardowo i Bronisławów Mszczonowski. Jakość wody dostarczonej z w / w ujęć jest dobra i nie budzi zastrzeżeń SSE w Żyrardowie.

W obrębie obszaru opracowania brak jest ujęć wód wgłębnych. Wody podziemne związane są z utworami czwartorzędu, trzeciorzędowego i górnej kredy. Zasilanie poziomów

wodonośnych pochodzi z infiltracji opadów atmosferycznych i z dopływu lateralnego. Spływ wód podziemnych ma kierunek północno-zachodni tzn. w stronę doliny Wisły. Wisła stanowi główną oś drenażu dla wszystkich pięter wodonośnych występujących w jej rejonie. W strefie przypowierzchniowej osadów czwartorzędowych występują lokalne kierunki spływu wód podziemnych do lokalnych osi drenażu tzn. do cieków.

Główne ujęcia wód podziemnych zlokalizowane są w części środkowej i południowej gminy. Najbliżej obszaru opracowania znajdują się trzy studnie wiercone, posiadające udokumentowane zasoby eksploatacyjne i ujęte w zasobach Banku Hydro. Ujmują one czwartorzędowy poziom wodonośny. Są to:

- studnia dla wodociągu wiejskiego w miejscowości Marków Towarzystwo, wykonana w 1993 r. o głębokości 65 m i zasobach eksploatacyjnych $Q_e = 25,0 \text{ m}^3$, przy $s=6$ i stropie warstwy wodonośnej na głębokości 48 m (nr wg Banku Hydro 5940083),
- studnia dla stacji PKP w miejscowości Szeligi, wykonana w 1976 r., o głębokości 74,0 m i zasobach eksploatacyjnych $Q_e = 18,0 \text{ m}^3$, przy $s= 3,9$ m i stropie warstwy wodonośnej na głębokości 57 m (nr wg Banku Hydro 5940033),
- studnia dla Zakładu Przedsiębiorstwa Robót Drogowych, wykonana w 1988 r., o głębokości 73,0 m i zasobach eksploatacyjnych $Q_e = 16,0 \text{ m}^3$, przy $s= 6$ m i stropie warstwy wodonośnej na głębokości 50 m (nr wg Banku Hydro 5940040).

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

Zasoby wód geotermalnych

W rejonie gminy występują znaczne zasoby wód geotermalnych. Są one zlokalizowane w obrębie rozległego „Grudziącko-Warszawskiego okręgu geotermalnego Polski” zajmującego obszar ok. 70 tyś. km². Wody te (o temperaturze + 42 °C ujmowane są Mszczonowie przy ulicy Tarczyńskiej. W maju 2000 roku oddano do użytku Zakład Geotermalny (trzeci w Polsce) wykorzystujący wody głębinowe do celów grzewczych. Pozwoliło to na zamknięcie trzech przestarzałych technologicznie kotłowni węglowych oraz oszczędności w spalaniu gazu. A to z kolei zmniejszyło ilość zanieczyszczeń powietrza – ograniczona została emisja związków azotu i siarki oraz dwutlenku węgla.

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

6. Warunki glebowe

Obszar opracowania jak i całej 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 wylugowane wytworzone z glin zwałowych lekkich i piasków słabogliniastych leżących na glinach. Gleby te należą do rolniczych kompleksów przydatności gleb: żyniego bardzo dobrego i żyniego 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 własnościowych oraz nawożenia mineralnego i organicznego.

W obrębie obszaru opracowania występują gleby wykształcone z czwartorzędowych utworów mineralnych i w niewielkim stopniu organiczno-mineralnych, głównie plejstocenijskich piasków fluwioglacjalnych i glin zwałowych (lekkich i średnich). Są to w przewadze gleby brunatne wylugowane, rdzawe i gleby płowe wytworzone z piasków słabogliniastych i gliniastych niskiej klasy bonitacyjnej V i VI (należą w większości do rolniczych kompleksów przydatności gleb: żytniego dobrego i żytniego słabego).

W dolinie rzeki Okrzeszy i w obniżeniach bezodpływowych występują gleby pochodzenia organicznego - mursze. Są one użytkowane głównie jako łąki i pastwiska (użytki zielone bagienne i pobagienne).

Gleby w obrębie obszaru opracowania, w znacznej części zostały antropogenicznie przekształcone.

Na terenie opracowania brak jest szczegółowych badań chemicznych i oceny jakości gleb. Na podstawie wyników badań gleb na innych obszarach o podobnym charakterze, z dużą dozą prawdopodobieństwa można założyć zanieczyszczenie gleb metalami ciężkimi i benzo/a/pirenem (WWA), ze względu na sąsiedztwo z drogą o dużej przepustowości pojazdów - trasa S 8.

7. Zasoby naturalne, walory krajobrazowe i ich ochrona prawna

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej J. M. Matuszkiewicza (Podział na krainy roślinne i regiony geobotaniczne Polski, 1994) teren objęty niniejszą analizą znajduje się w dziale - Mazowieckim E, poddziale – Mazowieckim, w południowo-zachodniej części krainy Południowomazowiecko-Podlaskiej E.3, w okręgu Wysoczyzny Rawskiej E.3.a2b, w podokręgu Mszczonowskim E.3.a2b. Potencjalną roślinnością tego obszaru są dąbrowy świetliste i grądy oraz bory mieszane i grądy odmiany mazowiecko - podlaskiej.

Na potrzeby niniejszego opracowania przeprowadzono wstępną inwentaryzację przyrodniczą, którą uzupełniono o informacje z publicznie dostępnych materiałów, opracowań i dokumentacji w tym z „Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów”.

W obrębie obszaru opracowania i w sąsiedztwie roztacza się krajobraz rolniczy, w którym podstawowym środowiskiem są pola uprawne i rozległe zadrzewienie oraz niewielkie płaty lasów. Znacząca część zadrzewień powstała na drodze wtórnej sukcesji. Największy udział w powierzchni obszaru opracowania zajmują tereny użytkowane rolniczo bądź ugorowane oraz niewielkie kompleksy leśne.

Cechą charakterystyczną tego środowiska jest znaczne rozdrobnienie pól oraz duża liczba zadrzewień, pojedynczych drzew lub kęp rosnących na miedzach oraz w sąsiedztwie dróg dojazdowych do pól i łąk, często ze szpalerami drzew. 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 jak i znacznej części powierzchni gminy jest silnie przekształcony. Dominują w nim zbiorowiska roślin synantropijnych, głównie segetalnych związanych z terenami upraw rolnych i terenów ugorowanych. Spośród zbiorowisk przekształconych występujących w obrębie obszaru opracowania i w bezpośrednim sąsiedztwie wymienić należy zbiorowiska leśne i półnaturalnych - zbiorowiska krzewiaste i trawiaste.

Zbiorowiska leśne pokrywają tereny wcześniej (w okresie ostatnich wieków) użytkowane rolniczo. Dlatego też kompleksy leśne noszą „ślady porolności”. Brak jest leśnych siedlisk przyrodniczych w stanie dobrym, wszystkie noszą ślady przekształceń.

Tereny leśne w obszarze opracowania mają charakter „mozaiki” i występują w formie „rozproszonej” w postaci niewielkich kompleksów. Przeważającym powierzchniowo typem siedliskowym lasu jest bór mieszany świeży z dominującą sosną. W domieszce występuje dąb, brzoza i olsza.

W dolinie rzeki Okrzeszy oraz w zadoleniach (m.in. w rejonie wsi Marków Świnice i Świnice) występują zbiorowiska łągu jesionowo-olszowego, łągi wierzbowe i topolowe *Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnion glutinoso-incanae*. Typ siedliska przyrodniczego łąg olszowo-jesionowy – *Fraxino-Alnetum* o kodzie „91E0” o znaczeniu wspólnotowym, ujęty jest w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. W okolicach Wręczy występują lasy liściaste (grądowe) utworzone przez wielogatunkowy drzewostan budowany głównie przez graba oraz płaty klonu. Grąd ten reprezentowany jest przez siedlisko grądu subkontynentalnego (*Tilio – Carpinetum*), kod 9170-2). Typ siedliska przyrodniczego grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio – Carpinetum* i *Tilio – Carpinetum*) o kodzie „9170” o znaczeniu wspólnotowym, ujęty jest w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Siedliska te uznawane są za rzadkie i zagrożone w skali europejskiej. W Polsce należą do powszechnie występujących (Wg Matuszkiewicza W., 2001 – Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski). Stan zachowania tych siedlisk jest silnie zubożony.

Głównie we wschodniej części obszaru opracowania występują niewielkie płaty użytków zielonych w formie łąk wilgotnych i podmokłych oraz łąk świeżych użytkowanych ekstensywnie.

Do zbiorowisk półnaturalnych spotykanych na terenie gminy zaliczyć można zbiorowiska krzewiaste i trawiaste. Zbiorowiska krzewiaste reprezentowane są głównie przez zarośla kruszyny, jeżyny oraz tarniny. Charakterystyczną cechą tych zarośli jest obecność podrostów brzozy i jarzębiny.

Pośród 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*), ślaz zaniedbany (*Malva neglecta*), rdest ptasi (*Polygonum aviculare*) i inne. Zbiorowiska ruderalne są atrakcyjne wizualnie zwłaszcza w okresie kwitnięcia wielu bylin.

W obszarze opracowania dominują agrocenozy terenów użytkowanych rolniczo oraz nitrofilne zbiorowiska łąk i pól uprawnych, na których zarzucono użytkowanie. W terenach tych obserwuje się pojawianie się samosiewy sosny, co świadczy o istniejących procesach sukcesji wtórnej w kierunku leśnym.

Roślinność segetalna charakterystyczna jest dla upraw zbożowych a także okopowych i reprezentowana jest głównie przez zespoły: zespół sporaka i chwastnicy jednostronnej, zespół jasnoty i przetacznika lśniącego, zespół żółtlicy i włośnicy oraz zespół wyki czteronasiennej. Zespół sporaka 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 żółtlicy drobnokwiatowej i włośnicy sinej związany jest z uprawami ogrodowymi i warzywnymi, które znajdują się w ogródkach przydomowych. Zespół wyki czteronasiennej jest zbiorowiskiem reprezentującym roślinność w uprawach zbożowych.

W terenach zurbanizowanych obserwuje się zbiorowiska roślinności ruderalnej reprezentowane głównie przez: pokrzywę zwyczajną (*Urtica dioica*), rdest ptasi (*Polygonum aviculare*), dziurawiec zwyczajny (*Hypericum perforatum*), skrzyp polny (*Equisetum arvense*), ostrożeń polny (*Cirsium arvense*), bodziszek cuchnący (*Geranium robertianum*), łoboda rozłożysta (*Atriplex patula*), wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare*), kolendra siewna (*Coriandrum sativum*), mniszek lekarski (*Taraxacum officinale*), wiechlina roczna (*Poa*

annua), koniczyna biała (*Trifolium repens*), perz właściwy (*Elymus repens*), babka zwyczajna (*Plantago major*), nawłóć kanadyjska (*Solidago canadensis*), żółtlica drobnokwiatowa (*Galinsoga parviflora*).

W obrębie obszaru opracowania zidentyfikowano kilka gatunków roślin chronionych, ale Polsce powszechnie występujących są to: kopytnik pospolity (*Asarum europaeum* L.) - od 2014 roku w Polsce nie podlega ochronie. Kopytnik w Polsce nie jest wymieniany na czerwonych listach i w czerwonych księgach roślin zagrożonych. Jako gatunek zagrożony (*vulnerable* – VU) wymieniony jest na liście roślin wymarłych i wymierających w Finlandii, gdzie ma izolowane stanowiska na północnej granicy zasięgu, kruszyna pospolita (*Frangula alnus* Mill.) - roślina objęta była częściową ochroną gatunkową w Polsce na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin. Ochrona miała na celu zabezpieczenie zasobów gatunku wobec intensywnego pozyskiwania kory kruszyny do celów leczniczych. Od 2014 roku nie podlega ochronie, kalina koralowa (*Viburnum opulus* L.). Roślina była objęta w Polsce częściową ochroną gatunkową od 1983 roku do października 2014 roku. Ochrona wprowadzona została wobec kaliny, mimo jej szerokiego rozpowszechnienia, w związku z potrzebą racjonalizacji jej pozyskania jako rośliny leczniczej. Współcześnie zwraca się uwagę na to, że przy braku możliwości zajmowania przez ten gatunek siedlisk przekształconych silnie przez człowieka (nie jest apofitem), zagrożeniem dla jego zasobów jest osuszanie wilgotnych terenów, wylesianie obszarów, na których występuje, przebudowa drzewostanów, zręby zupełne i w końcu zbiór do celów leczniczych. Liczne stanowiska kaliny chronione są w parkach narodowych i rezerwach przyrody. Dodatkowo znaczna część jej stanowisk znajduje się w siedliskach przyrodniczych (lasy łąkowe i łąkowe) stanowiących przedmiot ochrony sieci Natura 2000. Obecny stan zasobów gatunku oceniany jest, jako stabilny nie pojawia się on ani na krajowych ani na regionalnych czerwonych księgach gatunków zagrożonych.

W obszarze opracowania nie stwierdzono gatunków ujętych w tzw. Dyrektywie Siedliskowej oraz umieszczonych w Czerwonej Księdze Roślin.

Pod względem zasobów przyrodniczych, krajobrazowych, jak również różnorodności biologicznej obszar opracowania jest zróżnicowany - dominuje krajobraz rolniczy i leśny.

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, leśnych i zadrzewionych nie można wykluczyć okresowego bytowania fauny leśnej, do których należy: sarna europejska, dzik, lis, zając szarak (gatunki łowne), łos (gatunek występujący sporadycznie, głównie migrujący pomiędzy Puszcza Kampinowską i większymi kompleksami leśnymi). Ponadto można przypuszczać, iż w obszarze opracowania i w sąsiedztwie występują zwierzęta powszechnie występujące w Polsce: nornica ruda, kret europejski gat. objęty ochroną częściową (o obecności świadczą liczne kopce), jeź zachodni (gat. objęty ochroną ścisłą), wiewiórka pospolita (gat. objęty ochroną ścisłą), mysz leśna, szczer (gatunki pospolite), łasica (gat. objęty ochroną ścisłą). Należy przypuszczać iż w analizowanym terenie mogą znajdować się szlaki migracyjne wielu gatunków zwierząt. Nie mniej są one przerwane licznymi barierami typu droga krajowa nr 50, droga ekspresowa nr 8, linia kolejowa CE 20 relacji Skierniewice - Łuków i linia kolejowa E 65 (CMK).

Prawdopodobnie świat zwierzęcy obszaru opracowania ze względu na niewielką powierzchnię nie wykazuje specyficznych cech.

W obrębie obszaru opracowania występują 3 gatunki ptaków ujęte w I załączniku do tzw. Dyrektywy Ptasiej (79/409/EWG). Są to: bocian biały, błotniak łąkowy (stan siedliska – zły) i dzięcioł czarny Ponadto w obszarze i terenach sąsiednich odnotowano obecność gatunków ptaków objętych ochroną prawną. Jest to: myszołów, dudek (wpisany na Czerwoną listę

zwierząt ginących i zagrożonych), rudzik, kos, kwiczoł, śpiewak, pokrzewka ogrodowa, pokrzewka czarnołbista, świstunka, pierwiosnek, modraszka, bogatka, pełzacz ogrodowy, wilga, sójka, sroka (ochrona częściowa), kruk, kulczyk, dzwonec, słowik szary, piegża, kawka, wrona (ochrona częściowa), zięba, trznadel, skowronek, pliszka siwa, pliszka żółta, pokląskwa, dymówka, oknówka, trzciniak (stan siedliska – niezadawalający) wg. opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby zmiany studium... ATKINS, 2011 r.

W odległości ok. 13 km od obszaru opracowania znajdują się stawy rybne wraz z przyległymi łąkami, które objęto ochroną rezerwatową. Stanowią one ważną w skali regionu ostoję ptaków, przede wszystkim siewkowatych, blaszkodziobych i chruścieli. Stąd obecność wielu gatunków ptaków zalatujących z ww. rzędów w obszarze opracowania.

Formy ochrony przyrody na terenie gminy Mszczonów

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 zajmują obszary chronionego krajobrazu w tym:

- Bolimowsko - Radziejowicki Obszar Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki o pow. ok. 4647,0 ha. Obszar ten znajduje się w odległości ok. 650 m w kierunku na północ w linii prostej od obszaru opracowania,
- Dolina Chojnatki o pow. ok. 0,26 ha,
- Dolina Rzeki Jeziorki o pow. ok. 0,11 ha.

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 - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu - Rozporządzenie Nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Bolimowsko - Radziejowickiego 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 ok. 109 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 6,8 km w linii prostej od obszaru opracowania w kierunku na zachód.
- 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 15 km, w linii prostej od obszaru opracowania w kierunku na południowy- wschód.

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.

Użytki ekologiczne:

- Prochowy Młynek 244 d: 0,72 ha,
- Prochowy Młynek 240 l: 0,35 ha.

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

Najbliższe obszary to:

- specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 140053 Łąki Żukowskie, zlokalizowany ok. 880 m na zachód od granicy gminy Mszczonów, na terenie gminy Puszcza Mariańska, (4,9 km na zachód w linii prostej od obszaru opracowania)
- specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 140003 Dąbrowa Radziejowska w odległości ok. 2,8 km na północny – wschód od gminy, na terenie gminy Radziejowice (3,8 km na północny – wschód w linii prostej od obszaru opracowania).

Funkcję ciągów ekologicznych najbliższych w stosunku do gminy, pełną obszary leśne ciągnące się na zachód od Żyrardowa poprzez doliny rzeczne Pisi - Gałoliny i Okrzeszy w kierunku Radziejowic. Najbliższy ponadregionalny korytarz ekologiczny KE Dolina Wisły – Dolina Pilicy (położony ok. 8 km na zachód od granic gminy), łączy w spójną całość obszary Natura 2000. Korytarz ten ciągnie się od doliny Wisły, przez Bolimowski Park Krajobrazowy i dolinę Rawki do Doliny Pilicy.

8. Różnorodność biologiczna środowiska

Pod względem różnorodności biologicznej obszar opracowania jest bogaty. W obrębie obszaru opracowania rozciągają się tereny rolnicze, płaty leśne i liczne zadrzewienia. Przeważająca część gruntów rolnych jest użytkowana, a część odługuje. I tam właśnie obserwuje się wczesne stadia sukcesji wtórnej. W obrębie pastwisk, pól i nieużytków spotyka się zbiorowiska roślinne tworzące zwartą okrywę roślinną, utworzoną przez wiele gatunków traw, głównie niskich i luźno kępkowych turzyc oraz ziół i roślin motylkowych.

Terenom rolniczym towarzyszą liczne zadrzewienia – brzozy, sosny, klonu. Są to gatunki pochodzenia naturalnego pochodzące, głównie na drodze sukcesji. W sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, ogrodzeń występują gatunki roślin synantropijnych, głównie ruderalnych, takie jak: gwiazdnica pospolita (*Stellaria media*), mydlnica lekarska (*Saponaria officinalis*),

glistnik jaskółcze ziele (*Chelidonium majus*), ślaz zaniedbany (*Malva neglecta*), rdest ptasi (*Polygonum aviculare*) i inne.

Specyficzną grupą gatunków synantropijnych są gatunki inwazyjne. Są to gatunki obcego pochodzenia, które w sprzyjających dla siebie warunkach potrafią opanowywać siedliska - zwłaszcza te podane antropopresji - wyjątkowo tylko wkraczając do siedlisk o charakterze naturalnym. Warunki życia w tych siedliskach charakteryzują się dużymi różnicami temperatur w różnych porach dnia, utrudnionym dostępem roślin do wody i gleby.

Zbiorowiska leśne (głównie na gruntach porolnych) mają charakter „mozaiki” i występują w formie „rozproszonej” w obrębie obszaru opracowania i w sąsiedztwie. Przeważającym powierzchniowo typem siedliskowym lasu jest bór mieszany świeży z dominującą sosną. W domieszce występuje dąb, brzoza i olsza. Cechą charakterystyczną obszaru opracowania i terenów w sąsiedztwie jest rozdrobnienie użytków leśnych i zadrzewień, pojedynczych drzew lub kęp rosnących na miedzach oraz w sąsiedztwie dróg dojazdowych do pól i łąk, często ze szpalerami drzew. Sprzyja to występowaniu wielu gatunków roślin i zwierząt, szczególnie typowych dla środowisk półotwartych i ekotonalnych, a tym samym ubogaca różnorodność biologiczną.

9. Uwarunkowania kulturowe

W obrębie obszaru opracowania znajduje się stanowisko archeologicznych nr ew. AZP 62-61/7, dla którego w projekcie planu ustalono ochronę zabytku archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

Na obszarze ww. stref, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

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

III. ANALIZA USTALEŃ PLANU

Plan obejmuje fragment miejscowości:

- Marków Świnice,
- Wręcza,
- Grabce Józefpolskie.

1. Cel planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono w celu wyznaczenia terenów pod realizację:

- usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- oraz ustalenie terenów:
- rolniczych,
 - łąk, pastwisk i zadrzewień (istniejących terenów rolniczych),
 - lasów,
 - wód powierzchniowych – rzeka Okrzesza,
 - terenów komunikacji:
 - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,
 - tereny poszerzenia dróg publicznych, klasy dojazdowej,

- teren poszerzenia drogi publicznych, klasy lokalnej,
- tereny dróg wewnętrznych,
- terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa /GPZ).

W projekcie planu wskazano i ustalono parametry techniczne dla ulic publicznych (układu komunikacyjnego) obsługujących przedmiotowy obszar opracowania.

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Projekt planu reguluje ponadto rodzaje działań inwestycyjnych dopuszczonych w obrębie obszaru opracowania oraz określa zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska naturalnego, istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.

Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne nastąpiła zgodnie z art. 7 ust. 1, ust. 1a zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w ramach procedury uchwalania planu miejscowego uchwałą Nr XVI/123/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 19 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragmenty miejscowości Marków Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekań i Grabce Józefpolskie.

Przepis art. 7 ust. 1 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowi odzwierciedlenie ogólnej zasady, że jeśli przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga zgody właściwego organu administracji, to taka zmiana przeznaczenia może nastąpić jedynie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Konstrukcja planu

Projekt planu miejscowego składa się z części opisowej (tekst planu – uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie) oraz graficznej (rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1).

Projekt planu w swej treści zawiera tzw. „Przepisy ogólne” i „Przepisy szczegółowe”:

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 tereny, będące przedmiotem ustaleń (oznaczone na rysunku planu symbolem literowymi i cyfrowym), dla których został ustalony rodzaj przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

W projekcie planu poprzez:

- **przeznaczenie podstawowe** – należy rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
- **przeznaczenie uzupełniające** – należy rozumieć rodzaj przeznaczenie terenu podporządkowane przeznaczeniu podstawowemu uzupełniające i niezbędne do jego realizacji i funkcjonowania,
- **przeznaczenie dopuszczalne** – należy rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, warunki dopuszczenia określa przedmiotowa uchwała.

W planie nie występują:

- obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

IV. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU I ZAKRES PROBLEMOWEGO PLANU

Poniżej przedstawiono tereny ustalone w projekcie planu z ich przeznaczeniem podstawowym. Opis przeznaczenia uzupełniającego znajduje się w projekcie planu w Dziale II, Przepisy szczegółowe, Rozdział 1 „Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu”.

- **tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (oznaczone symbolami: **1U/MN – 5 U/MN**) o powierzchni 44,73 ha,
- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (oznaczone symbolami: **1MN – 3MN**),
- **teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (oznaczony symbolem **1U/MW**) o powierzchni 5,15 ha,
- **teren rolniczy** (oznaczony symbolem **1R**) o powierzchni 0,41 ha,
- **tereny rolnicze – tereny istniejących łąk i zadrzewień** (oznaczony symbolem **1RZ – 3R/Z**),
- **tereny lasów** (oznaczone symbolami: **1ZL – 6 ZL**),
- **teren wód powierzchniowych** (teren rzeki Okrzeszy) (oznaczony symbolem **WS**),
- **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej** (oznaczone symbolem **KD/D**),
- **tereny komunikacji – tereny poszerzenia dróg publicznych, klasy dojazdowej** (oznaczone symbolem **KD/Dp**),
- **teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznych, klasy lokalnej** (oznaczone symbolem **KD/Lp**),
- **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych** (oznaczone symbolem **KDW**),
- **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa/GPZ)** (oznaczone symbolem **E**).

W projekcie planu ustalono szczegółowe zasady i standardy zagospodarowywania oraz zabudowy wyodrębnionych terenów, różnicując je w zależności od przeznaczenia terenu, charakteru zabudowy, uwarunkowań środowiska naturalnego.

Do najistotniejszych należą:

- ograniczenie intensywności zabudowy poprzez wskazanie maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy działki, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenie zasad kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów,
- ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy,
- ustalenie zasad zaopatrzenia zabudowy w media i zasad wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Ustalono ponadto, iż tereny , których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

W projekcie planu miejscowego w **terenach usług, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1U/MN - 5U/MN o powierzchni 44,73 ha** dopuszczono:

w ramach przeznaczenia podstawowego:

- usługi użyteczności publicznej, w tym usługi handlu, gastronomii, rozrywki, finansów, działalności biurowej, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji,

- usługi zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy,
- drobna wytwórczość,

w ramach przeznaczenia uzupełniającego:

- obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- budynki gospodarcze i garaże,
- komunikacja, w tym parkingi, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,

w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:

- usługi obsługi komunikacji takie jak:
 - ✓ stacje paliw,
 - ✓ myjnie samochodowe,
 - ✓ warsztaty samochodowe do dwóch stanowisk.

Parametry zabudowy działki budowlanej:

- wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 50%,
- powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%,
- maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.

Maksymalna wysokość zabudowy - 20,0 m

w tym:

- ✓ maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,
- ✓ maksymalna wysokość pozostałych budynków – 15,0m,
- ✓ w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia maksymalna wysokość budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi - 4,0m.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2 000 m²

ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg.

Obsługa komunikacyjna terenów realizowana będzie z dróg oznaczonych symbolami: 1KD/D, 2KD/D, 3KD/D, 1KD/Dp, 2KDW oraz z drogi w bezpośrednim sąsiedztwie planu (ul. Zarzeczna).

W projekcie planu miejscowego **w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN - 3MN** dopuszczono:

w ramach przeznaczenia podstawowego:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

w ramach przeznaczenia uzupełniającego:

- budynki gospodarcze i garaże,
- komunikacja, w tym parkingi, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.

Parametry zabudowy działki budowlanej:

- wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 40%,
- powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40%,
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.

Maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m

w tym:

- ✓ maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,
- ✓ maksymalna wysokość pozostałych budynków – 15,0m,

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1 000 m²

ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg.

Obsługa komunikacyjna terenów realizowana będzie z dróg oznaczonych symbolami: 1KD/D, 1KD/Dp, 2KDW

W projekcie planu miejscowego **w terenie usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem 1U/MW o powierzchni 5,15 ha** dopuszczono:

w ramach przeznaczenia podstawowego:

- usługi użyteczności publicznej, w tym usługi handlu, gastronomii, rozrywki, finansów, działalności biurowej, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji,
- usługi zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy,
- drobna wytwórczość,

w ramach przeznaczenia uzupełniającego:

- obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- budynki gospodarcze i garaże,
- komunikacja, w tym parkingi, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,

w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:

- usługi obsługi komunikacji takie jak:
 - ✓ stacje paliw,
 - ✓ myjnie samochodowe,
 - ✓ warsztaty samochodowe do dwóch stanowisk.

Projekt planu dopuszcza możliwość lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie budynku usługowego lub wyłącznie budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wyłącznie budynku usługowo – mieszkalnego. Poprzez budynek usługowo-mieszkalny (na terenie oznaczonym symbolem U/MW) – należy rozumieć budynek wolno stojący, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie co najmniej dwóch lokali mieszkalnych i lokalu lub lokali użytkowych o dowolnej powierzchni całkowitej (zgodnie z §5 ust.1 pkt.16 projektu przedmiotowej uchwały).

Parametry zabudowy działki budowlanej:

- wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 50%,
- powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%,
- maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.

Maksymalna wysokość zabudowy - 25,0 m

w tym:

- ✓ maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2 500 m²

ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg.

Obsługa komunikacyjna terenów realizowana będzie z dróg oznaczonych symbolami: 1KD/D, 1KD/Dp.

W projekcie planu miejscowego **w terenie rolniczym 1R o powierzchni 0,41 ha** dopuszczono:

w ramach przeznaczenia podstawowego:

- ✓ teren rolniczy

w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:

- ✓ infrastruktura techniczna.

Zasady zagospodarowania

- ✓ zakaz zabudowy budynkami.

W projekcie planu miejscowego **w terenie rolniczym – tereny istniejących łąk i zadrzewień 1R/Z – 3R/Z o powierzchniha** dopuszczono:

w ramach przeznaczenia podstawowego:

- ✓ tereny rolnicze - istniejące łąki i zadrzewienia

w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:

- ✓ infrastruktura techniczna.

Zasady zagospodarowania

- ✓ zakaz zabudowy budynkami.

W projekcie planu miejscowego **w terenach lasów 1ZL – 6ZL** dopuszczono:

w ramach przeznaczenia podstawowego:

- ✓ tereny lasów

Zasady zagospodarowania

- ✓ zakaz zabudowy,
- ✓ sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu ustawy o lasach zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasu.

W projekcie planu miejscowego **w terenie wód powierzchniowych o powierzchni** dopuszczono:

w ramach przeznaczenia podstawowego:

- ✓ teren rzeki Okrzeszy

w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:

- ✓ infrastruktura techniczna.

Zasady zagospodarowania

- ✓ zakaz budowy budynków,
- ✓ zakaz zanieczyszczania i zasypywania koryta rzeki oraz nakaz zabezpieczenia jej brzegów przed osuwaniem.

W projekcie planu miejscowego **ustalono tereny komunikacji – tereny dróg publicznych , klasy dojazdowej - oznaczone symbolami: 1KD/D – 3KD/D** i dopuszczono:

w ramach przeznaczenia podstawowego:

- tereny komunikacji – tereny dróg publicznych , klasy dojazdowej

w ramach przeznaczenia uzupełniającego:

- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego

w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:

- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

Zasady zagospodarowania

- szerokość w liniach rozgraniczających:
 - ✓ 1KD/D , 2KD/D – szerokość dróg 10,0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - ✓ 3KD/D – szerokość dróg 12,0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- ogólne zasady zagospodarowania
 - ✓ stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu.

W projekcie planu miejscowego **ustalono tereny komunikacji – tereny dróg publicznych , klasy dojazdowej - oznaczone symbolami: 1KD/Dp – 2KD/Dp** i dopuszczono:

w ramach przeznaczenia podstawowego:

- tereny komunikacji – tereny poszerzenia dróg publicznych, klasy dojazdowej;

w ramach przeznaczenia uzupełniającego:

- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego

w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:

- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

Zasady zagospodarowania

- szerokość w liniach rozgraniczających:
 - ✓ 1KD/Dp – szerokość poszerzenia drogi w granicach planu zmienna od 3,0m do 4,0m, całkowita szerokość drogi 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

- ✓ 2KD/Dp – teren poszerzenia drogi stanowiący ścięcie linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg – szerokość zmienna od 0m do 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

W projekcie planu miejscowego **ustalono tereny komunikacji – tereny dróg publicznych , klasy lokalnej - oznaczone symbolami: 1KD/Lp** i dopuszczono:

w ramach przeznaczenia podstawowego:

- tereny komunikacji – tereny poszerzenia dróg publicznych, klasy lokalnej;

w ramach przeznaczenia uzupełniającego:

- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego

w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:

- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

Zasady zagospodarowania

- szerokość w liniach rozgraniczających:
 - ✓ 1KD/Lp – szerokość poszerzenia drogi w granicach planu 5,0m, całkowita szerokość drogi 20,0 m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

W projekcie planu miejscowego **ustalono tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolami: 1KDW – 2KDW** i dopuszczono:

w ramach przeznaczenia podstawowego:

- tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych,

w ramach przeznaczenia uzupełniającego:

- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego

w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:

- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

Zasady zagospodarowania

- 1KDW – szerokość drogi 9,0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg. Droga zakończona placem do zawracania 15,0mx15,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2KDW - szerokość drogi 8,0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg. Droga zakończona placem do zawracania 12,0mx13,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

W projekcie planu miejscowego **w terenie infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczony symbolem 1E**

w ramach przeznaczenia podstawowego:

- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. Stacja transformatorowa 15/0,4kV

Zasady zagospodarowania

- ✓ zakaz zabudowy niezwiązanej z obsługą terenu,
- ✓ zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
- ✓ wysokość obiektów budowlanych 15,0 m,

W projekcie planu miejscowego **w terenie infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczony symbolem 2E**

w ramach przeznaczenia podstawowego:

- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. Teren głównego punktu zasilania energetycznego - GPZ.

w ramach przeznaczenia uzupełniającego :

- obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu i garaże,
- komunikacja, w tym parkingi, infrastruktury technicznej i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,

Zasady zagospodarowania

- ✓ nakaz utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- ✓ zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

Parametry zabudowy działki budowlanej:

- linie zabudowy nieprzekraczalne -12,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem ZL,
- wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 10%,
- powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60%,
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.

Maksymalna wysokość zabudowy - 25,0 m

w tym:

- ✓ maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,
- ✓ w tym maksymalna wysokość budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz garaży - 6.0m;
- ✓ w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia maksymalna wysokość budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi - 4,0 m.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2 000 m²

Obsługa komunikacyjna terenu realizowana będzie z drogi oznaczonej symbolem 1KD/D.

Projekt planu dopuszcza możliwość lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie budynku usługowego lub wyłączenie budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wyłącznie budynku usługowo – mieszkalnego. Poprzez budynek usługowo-mieszkalny (na terenie oznaczonym symbolem U/MW) – należy rozumieć budynek wolno stojący, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie co najmniej dwóch lokali mieszkalnych i lokalu lub lokali użytkowych o dowolnej powierzchni całkowitej(zgodnie z §5 ust.1 pkt.16 projektu przedmiotowej uchwały).

Parametry zabudowy działki budowlanej:

- wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 50%,
- powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%,
- maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.

Maksymalna wysokość zabudowy - 25,0 m

w tym:

- ✓ maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2 500 m²

ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg.

W projekcie planu miejscowego w ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego między innymi ustalono:

- ✓ kolorystykę elewacji budynków oraz pokrycia dachów:
- ✓ dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dopuszczono maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie),
- ✓ ustalono kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni,
- ✓ kolorystykę stolarki okiennej

- ✓ należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem, że dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszczono inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze,
- ✓ dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszczono inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze,
- ✓ dla terenu oznaczonego symbolem U/MW dopuszczono dowolność w zakresie kolorystyki elewacji budynków i geometrii dachów oraz stosowania rodzaju materiałów budowlanych, z których mogą być wykonane obiekty budowlane,

Ponadto dopuszczono materiały elewacyjne i pokrycia dachowe w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia, a także stanowiących logo inwestora.

- ✓ zasady sytuowania ogrodzeń
- ✓ ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- ✓ istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy,
- ✓ ustalono zakaz grodzenia terenu od strony rzeki Okrzeszy w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy koryta rzeki,
- ✓ ustalono zakaz stosowania ogrodzeń o pręślach betonowych z elementów prefabrykowanych.

W zakresie uzbrojenia terenu (zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej) w projekcie planu ustalono między innymi:

- zasady zaopatrzenia w wodę
 - ✓ z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych ustalono:
 - ✓ odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia lub do lokalnych systemów oczyszczania ścieków,
 - ✓ dopuszczono do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - ✓ odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub urządzeń wodnych,
 - ✓ zakaz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na teren kolejowy w bezpośrednim sąsiedztwie planu, ani do kolejowych urządzeń odwadniających zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
- zasady zaopatrzenia w energię elektryczną
 - ✓ zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - ✓ budowa sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg,

- ✓ dopuszczono budowę obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.
- zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy (w obszarze planu brak jest sieci gazowej)
 - ✓ docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego. Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.
- zasady zaopatrzenia w ciepło
 - ✓ zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych: energii wód geotermalnych, gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego lub innych odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.
- zasady usuwania odpadów
 - ✓ sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

W obrębie obszaru opracowania ustalono zakaz:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg oraz przedsięwzięć realizowanych na terenie oznaczonym symbolem 2E,
- lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- dopuszczono zmianę ukształtowania terenu.

V. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO ORAZ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2 000 Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY TYMI ELEMENTAMI I MIĘDZY ODDZIAŁYWANIAM NA TE ELEMENTY

Obszar opracowania znajduje się poza terenami chronionymi w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Zarówno obszar opracowania jak i teren gminy nie zostały objęte ochroną i wprowadzone do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2 000. Najbliższej występujące obszary z tej Sieci to:

- specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 140053 Łąki Żukowskie, zlokalizowany ok. 880 m na zachód od granicy gminy Mszczonów, na terenie gminy Puszcza Mariańska, (4,9 km na zachód w linii prostej od obszaru opracowania)
- specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 140003 Dąbrowa Radziejowska w odległości ok. 2,8 km na północny – wschód od gminy, na terenie gminy Radziejowice (3,8 km na północny – wschód w linii prostej od obszaru opracowania).

W obrębie obszaru opracowania zidentyfikowano dwa siedliska o znaczeniu wspólnotowym. W dolinie rzeki Okrzeszy oraz w zadoleniach (m.in. w rejonie wsi Marków Świnice i Świnice) występują zbiorowiska łągu jesionowo-olszowego, łągi wierzbowe i topolowe *Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnion glutinoso - incanae*. (Typ siedliska przyrodniczego łąg olszowo-jesionowy – *Fraxino-Alnetum* o kodzie „91E0”).

W okolicach Wręczy występują lasy liściaste (grądowe) utworzone przez wielogatunkowy drzewostan budowany głównie przez graba i klon. Grąd ten reprezentowany jest przez siedlisko grądu subkontynentalnego (*Tilio – Carpinetum*), kod 9170-2. (Typ siedliska przyrodniczego grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio – Carpinetum i Tilio –*

Carpinetum) o kodzie „9170”). Zbiorowiska te mają znaczenie wspólnotowe i ujęte są w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej.

Siedliska te w skali europejskiej uznawane są za rzadkie i zagrożone. W Polsce natomiast należą do powszechnie występujących (Wg Matuszkiewicza W., 2001 – Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski). Stan zachowania tych siedlisk jest silnie zubożony.

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 i w terenach sąsiednich. Charakter i rozmiar oddziaływań zależy od rodzaju przeznaczenia i wielkości elementu tworzącego zmiany.

Dla potrzeb niniejszego opracowania za istotną dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego w pierwszej kolejności uznano sytuacje, w których projektem planu wprowadza się nowe elementy użytkowania i zagospodarowania, głównie terenów zabudowy mieszkaniowej, dotychczas użytkowane rolniczo lub funkcjonujące, jako zadrzewienia i lasy. Za mniej istotną sytuację uznano poszerzenie funkcjonujących w terenach dróg publicznych.

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

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i uszczuplenie przestrzeni rolnej w związku z przeznaczeniem gruntów pod zabudowę kubaturową i poszerzeniem ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych) oraz dopuszczeniem realizacji dróg i dojazdów,
- zmiany w środowisku roślinnym wyrażające się m. in. w zanikaniu zbiorowisk roślinności naturalnej na rzecz gatunków ruderalnych, głównie na nowych terenach zajmowanych pod zabudowę i rozbudowę sieci dróg,
- przeobrażenia w zakresie ciągów migracyjnych wielu gatunków zwierząt w związku z „nowym” zagospodarowaniem terenów (bariery w postaci ogrodzeń, zwiększona penetracja terenu),
- zwiększenie wielkości i powiększenie obszarów emisji (wprowadzenia gazów lub pyłów do powietrza) wprowadzonych do powietrza zanieczyszczeń pochodzących z procesów grzewczych, zwłaszcza przy zastosowaniu paliw stałych,
- powstawanie dodatkowych miejsc wytwarzania ścieków i odpadów stałych, w rejonie nowych obiektów przeznaczonych pod zabudowę,
- powiększenie powierzchni terenów zabudowy może niekorzystnie wpłynąć na stan sanitarny wód podziemnych (brak sieci kanalizacyjnej) zwłaszcza na terenach dopuszczonego wykorzystania zbiorników bezodpływowych i w przypadku niewłaściwego prowadzonej gospodarce ściekowej,
- wzrost poziomu lub powstawanie nowych źródeł hałasu – w rejonach zabudowy oraz dróg o zwiększonym nasileniu ruchu,
- przekształcenie powierzchni ziemi i krajobrazu w związku z realizacją kubaturowych obiektów budowlanych (projekt planu dopuszcza realizację zabudowy o maksymalnej wys. 20,0 m).

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

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.

Bioróżnorodność analizowanego terenu jest zróżnicowana pomimo, że w granicach obszaru opracowania nie stwierdzono występowania cennych zbiorowisk roślinnych, poza zbiorowiskami o znaczeniu wspólnotowym, ujętych w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej, które w Polsce należą do powszechnie występujących.

Spośród zbiorowisk naturalnych przeważają wtórne zbiorowiska pól, lasów i łąk nie podlegające ochronie.

Przekształcenie terenów wolnych od zabudowy na tereny budowlane doprowadzi najprawdopodobniej do zabudowy wraz z ogrodzeniami i towarzyszącą infrastrukturą, co spowoduje nieodwracalne zmiany w całym środowisku tego terenu i doprowadzi do zubożenia bioróżnorodności.

Dla małych populacji zwierząt niebezpieczne są także lokalne zmiany warunków siedliskowych.

Presja człowieka na środowisko ma dużo większe znaczenie w ubożeniu różnorodności genetycznej roślin. Rozszerzanie zbiorowisk antropogenicznych, likwidacja oraz rozdrobnienie płatów roślinności naturalnej i półnaturalnej, wybiórcza eksploatacja poszczególnych gatunków oraz wprowadzanie gatunków obcych, przekształcanie warunków siedliskowych, a także zmiany stosunków wodnych i składu chemicznego wód – to główne przyczyny zmniejszania się zmienności genetycznej roślin.

W związku z powszechną fragmentacją środowiska niezwykle znaczenie w ochronie różnorodności genetycznej mają korytarze ekologiczne, dające izolowanym populacjom możliwość panmiksji genów. Głównym celem korytarzy jest zapewnienie łączności między izolowanymi układami przestrzennymi i umożliwienie migracji. W przypadku realizacji zabudowy i co się z tym wiąże wprowadzenie licznych ogrodzeń, szlaki migracyjne zostaną zaburzone. Istniejące pierwotnie korytarze nie będą spełniać swojej roli. W analizowanym terenie rolę korytarza ekologicznego pełni rzeka Okrzeża. Dlatego też w celu ochrony i wzbogacenia lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych projekt planu ustala zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych poprzez zachowanie terenów istniejących łąk i zadrzewień (1R/Z – 3RZ) oraz wprowadza zakaz zabudowy w tych terenach.

Intensyfikacja zagospodarowania terenów, w tym wprowadzenie zabudowy w tereny funkcjonujących lasów pociągnie za sobą zmiany w strukturze gatunkowej flory i fauny obszaru opracowania i otoczenia co w konsekwencji wpływa na zubożenie różnorodności biologicznej na wszystkich poziomach.

Wpływu na krajobraz przyrodniczy, świat roślinny i zwierzęcy

Środowisko przyrodnicze obszaru opracowania charakteryzuje się przekształconymi w niewielkim stopniu walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, znaczną różnorodnością biocenotyczną i ekosystemową. W obrębie analizowanego terenu nie prowadzono obserwacji i nie dokonano inwentaryzacji występującej tam fauny. Biorąc pod uwagę zróżnicowania terenów pod względem zagospodarowania znajdujących się w sąsiedztwie, należy spodziewać się, że istniejąca na terenie fauna może być zróżnicowana. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustaleniami projektu planu spowoduje dalszą utratę siedlisk dostępnych dla zwierząt. Zmniejszenie powierzchni nadającej się do zasiedlenia wpłynąć może np. na zmniejszanie się lub wycofywanie się populacji oraz zmniejszanie się liczebności zwierząt zamieszkujących w obrębie obszaru opracowania i w jego sąsiedztwie. W terenach poddanych presji urbanizacji (ruch samochodowy, hałas związany z bytowaniem ludzi) może nastąpić wypłoszenie zwierzyny bytującej w tym obszarze. Powstanie zabudowy uniemożliwi osiedlenie się zwierząt o dużych arealach osobniczych (żerowiskowych). Zwiększonej antropopresji poddane są te zwierzęta, które rozmnażają się lub żerują na powierzchni ziemi i nie wysoko nad nią oraz wrażliwe na niepokojenie. Bliskość zabudowy

może spowodować, że nie będą osiedlały się zwierzęta, głównie ptaki żyjące w zakrzewieniach lub na granicy pól i zadrzewień.

Wpływ realizacji zabudowy na awifaunę, w przypadku realizacji planowanych inwestycji poza okresem lęgowym i okresem gromadzenia się ptaków do przelotów oraz okresem migracji powinien być znacznie ograniczony. W fazie prac modernizacyjnych i budowlanych wystąpią niekorzystne czasowe oddziaływania na szatę roślinną. Głównie zagrożenie spowodowane jest fizycznym usuwaniem roślinności w pasie technicznym robót oraz możliwością zmiany warunków siedliskowych poprzez naruszenie stosunków wodnych, przekształcenie gleby i utwardzanie podłoża. W celu zminimalizowania tych niekorzystnych oddziaływań ustalenia projektu planu wprowadzają minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ograniczający uszczuplenie powierzchni, na których występuje roślinność.

Skala powstałych oddziaływań środowiskowych jest przede wszystkim uzależniona od stopnia realizacji ustaleń planu. Prawdopodobnie zmiany wynikające z przedmiotowych zmian projektu planu będą następowały stopniowo, a ich rozłożenie w czasie spowoduje, iż presja na środowisko będzie ciągła lub tymczasowa, lecz o umiarkowanej sile. Najbardziej drastyczną zmianą dla stanu i funkcjonowania flory będzie pełna realizacja ustaleń projektu planu w zakresie nowych inwestycji, kiedy to zostanie zniszczona istniejąca pokrywa roślinna. Prawdopodobnie część roślinności zostanie zastąpiona przez nasadzenia ozdobne, co stanowi pewnego rodzaju rekompensatę dla środowiska.

Oddziaływanie na szatę roślinną i zwierzęta będą bezpośrednie, trwałe i negatywne o znaczącej sile oddziaływania.

W związku z realizacją ustaleń planu należy liczyć się z powstaniem zmian w krajobrazie. W miejsce użytków rolnych i nieużytków oraz lasów może powstać zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

Wpływ na powierzchnię ziemi oraz glebę

Określone w projekcie planu zasady i charakter zagospodarowania poszczególnych terenów spowodują istotne zmiany w ukształtowaniu terenu.

Przekształcenia związane będą z powstawaniem nasypów z gruntu wybranego pod fundamenty budynków oraz w trakcie realizacji obiektów infrastruktury podziemnej i naziemnej oraz poszerzenia ciągów komunikacyjnych. Na powierzchniach tych całkowitemu zniszczeniu ulegną gleby. Dewastacja powierzchni gruntów będzie następować w związku z decyzją o podjęciu budowy na działkach, które poprzez ustalenia „nowego” planu uzyskały przywilej zabudowy.

Należy przypuszczać, iż w terenach gdzie dojdzie do zabudowy, istniejące warstwy glebowe ulegną przemieszczeniu. W sposób trwały zniszczeniu ulegną profile glebowe na powierzchniach, które będą zajęte przez zabudowę usługową czy mieszkaniową oraz zabudowę innych funkcji np. pod komunikację i inne utwardzenia. Wierzchnie warstwy gleby zostaną zdewastowane i zastąpione przez nasypy antropogeniczne.

Realizacja zabudowy oraz poszerzenie dróg dojazdowych wpłynie miejscowo na przekształcenia terenu i gleby, co spowoduje zmiany składu gatunkowego szaty roślinnej, a w efekcie przyniesie zmiany w lokalnym obiegu wody.

Areał gruntów rolnych ulegnie zmniejszeniu na stałe. Zmiana zagospodarowania terenu wiąże się z trwałym i nieodwracalnym zniszczeniem warstwy glebowej. Nie będą to zmiany znaczące ponieważ gleby te charakteryzują się niskimi wartościami przydatności rolniczej. Należy ponadto założyć, że usuwana wierzchnia warstwa ziemi z wykopów zostanie zagospodarowana w obrębie poszczególnych nieruchomości. Niskie klasy bonitacyjne gleb przy niekorzystnej strukturze gospodarstw oraz odłogowane, stanowią niekorzystne uwarunkowania dla rozwoju rolnictwa lub jego dalszej intensyfikacji. Odpady powstające w związku z budowlami nie będą stanowiły zagrożenia dla gleby czy wód. Mają być one usuwane w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

Skutki wpływu na środowisko wodno-gruntowe

Największy wpływ na środowisko wodno-gruntowe będzie miało wprowadzenie zabudowy rozumianej, jako powierzchnie nieprzepuszczalne na obszary dotychczas wolne od zainwestowania. Doprowadzi to do uszczelnienia podłoża i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do gruntu. Ponadto możliwa jest alkalizacja środowiska glebowego w związku ze stosowaniem różnorodnych materiałów budowlanych.

Rozwój obiektów zabudowy usługowej jest również potencjalnym źródłem zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego, w tym substancji ropopochodnych. Dlatego też istotne będzie prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, szczególnie w przypadku realizacji usług z zakresu obsługi komunikacji takie jak: myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe dopuszczone planem w terenach o symbolach: 1U/MN - 5U/MN 1U/MW.

W terenach gdzie dopuszczono zabudowę należy liczyć się z przekształceniami związanymi z oddziaływaniami bezpośrednimi krótkoterminowymi takimi jak:

- ingerencja w środowisko gruntowe podczas prowadzenia prac budowlanych,
- powstawaniem nasypów z gruntu wybranego pod fundamenty budynków i w trakcie realizacji obiektów infrastruktury podziemnej i naziemnej,
- przemieszanie mas ziemnych,
- wymiana gruntów lub/i ich zagęszczenie.

Nowe inwestycje mogą skutkować oddziaływaniem bezpośrednim stałym takimi jak:

- uszczelnieniem podłoża,
- przeobrażeniami gruntów,
- zmniejszenie arealu terenów aktywnych biologicznie.

Zwiększenie udziału terenów zabudowanych i utwardzonych przyczyni się w konsekwencji do:

- intensyfikacji spływu powierzchniowego,
- ograniczenia zasilania wodą, co w dłuższej perspektywie czasowej prowadzić może do przesuszania gruntów oraz ograniczenia procesów glebotwórczych.

Prognozuje się, iż w efekcie realizacji inwestycji kubaturowych i infrastrukturalnych mogą powstać oddziaływania bezpośrednie krótkoterminowe w postaci:

- wahań zwierciadła wód gruntowej związane z pracami ziemnymi na etapie budowy,
- tworzenie warunków do przemieszczania się zanieczyszczeń w środowisku wodno-gruntowym.

Oddziaływaniem długoterminowym będzie:

- zmniejszenie ilości wody infiltrującej do gruntu związane ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej,
- ograniczenie retencji wód w wierzchniej warstwie gleby,
- zwiększenie odpływu wód opadowych i roztopowych.

W związku z rozwojem usług nastąpi zapotrzebowanie na wodę i powstawanie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych. Przy braku kanalizacji należy liczyć się z możliwością zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego.

Projekt planu zakłada, iż zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem nastąpi z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszczono pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Niepokój o czystość wód budzi dopuszczenie ustaleniami planu realizacji myjni samochodowych, warsztatów samochodowych przy brak sieci kanalizacyjnej. W obecnej sytuacji w projekcie planu ustalono:

- odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub urządzeń wodnych,

- nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód i urządzeń wodnych, do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi,

W projekcie planu nie ustalono zasad odprowadzania ścieków tzw. „przemysłowych” z terenów usług obejmujących obsługę komunikacyjną.

Przewiduje się, iż dopiero w warunkach pełnej realizacji ustaleń projektu planu dotyczących obowiązku odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, należy spodziewać się braku ewentualnych negatywnych wpływów na jakość wód powierzchniowych i podziemnych, w związku z prowadzeniem działalności dopuszczonej planem.

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej przy realizacji planowanych inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu, powinna być realizowana wyprzedzająco do zamierzonych przedsięwzięć.

Skutki wpływu na klimat lokalny

Zmiana obecnego charakteru zagospodarowania wpłynie w niewielkim stopniu modyfikująco na warunki klimatu lokalnego. Wprowadzenie zabudowy w tereny dotychczas użytkowane rolniczo może ograniczać możliwość przewietrzania terenu i może przyczyniać się do osłabienia prędkości wiatrów szczególnie w warstwie przyziemnej. W miarę pojawiania się roślinności ozdobnej, towarzyszącej powstałym obiektom, zoptymalizują 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.

Przy zabudowie dotychczas wolnego terenu modyfikacji podlegać będzie mikroklimat. Głównie ze względu na wzrost szorstkości terenu zmniejszają się prędkości wiatrów oraz wzrosnąć może nieco temperatura powietrza.

Skutki wpływu na klimat akustyczny i na powietrze atmosferyczne

Emisja hałasu związanego z przebywaniem mieszkańców i ruchem samochodowym oraz wprowadzenie do powietrza gazów i pyłów, pochodzących przede wszystkim z procesów grzewczych, jest nieuniknione na terenach zabudowanych. Stan powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego uzależniony jest od natężenia ruchu pojazdów. Jakość powietrza atmosferycznego zależy ponadto od zastosowanego rodzaju ogrzewania obiektów produkcyjno-usługowych i rodzaju prowadzonej działalności.

Skutki wpływu na zasoby naturalne

W obszarze opracowania nie występują zasoby naturalne.

Skutki wpływu na zabytki i dobra materialne

W projekcie planu ustalono ochronę zabytku archeologicznych (stanowisko archeologicznych nr ew. AZP 62-61/7) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

Ustalono ponadto, iż na obszarze stref, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

Oddziaływanie na ludzi

Realizacja ustaleń projektu planu umożliwi realizację zabudowy usługowo-mieszkaniowej (jedno- i wielorodzinnej) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ramach usług dopuszczono usługi użyteczności publicznej, w tym usługi handlu, gastronomii, rozrywki, finansów, działalności biurowej, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, usługi

zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy oraz drobną wytwórczość. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego mogą być zrealizowane usługi z zakresu obsługi komunikacji takie jak: myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe do dwóch stanowisk. Jednocześnie projekt planu wprowadza zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, które w sposób bezpośredni i pośredni minimalizują ewentualne uciążliwości mogące mieć wpływ na warunki życia i zdrowie ludzi. Nie mniej jednak przy dopuszczeniu realizacji usług z zakresu obsługi komunikacyjnej w terenach usługowo-mieszkaniowych są niewystarczające.

Biorąc pod uwagę rodzaj dopuszczonego przeznaczenia poszczególnych terenów niewątpliwie oddziaływania na ludzi będą zróżnicowane w zależności od rodzaju inwestycji, fazy jej realizacji oraz eksploatacji. Szczegółowy wpływ ustaleń na środowisko zależy będzie od funkcji, parametrów i zastosowanych rozwiązań technicznych konkretnych przedsięwzięć realizowanych w przedmiotowych terenach. Nie można również wykluczyć, iż na wyznaczonych terenach usługowo-mieszkaniowych opisanych powyżej, 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.

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. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm, zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z dnia 22 stycznia 2014 r., poz. 112).

W obszarze opracowania funkcjonuje sieci średniego napięcia 15 kV i stacja transformatorowa oraz punkt zasilania energetycznego - GPZ. W trosce o zdrowie ludzi projekt planu wyznacza obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie tej linii oraz stacji transformatorowej. W terenie 1U/MW ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od punktu zasilania energetycznego (GPZ) do budynków na odległość 20,0 m.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania przebiega Centralna Magistrala Kolejowa. W celu zminimalizowania uciążliwości hałasowych w terenie przeznaczonym pod zabudowę usługowo - mieszkaniową (teren o symbolu 5U/MN) w projekcie planu dopuszczono realizację zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 60,0 m od terenu kolejowego i 25,0 m dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi.

Docelowo należy liczyć się ze wzrostem natężenia hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych, trudnych do określenia na etapie tworzenia projektu planu, związanych z budową, a później obsługą obiektów w terenach U/MW i U/MN. Odpowiednie skanalizowanie tego ruchu oraz sformułowanie na etapie tworzenia planu ustaleń, umożliwiających ograniczanie ponadnormatywnych oddziaływań hałasu komunikacyjnego i hałasu emitowanego przez tereny o charakterze usługowym, może zminimalizować negatywne oddziaływania na ludzi.

Przy funkcjonowaniu inwestycji nie można wykluczyć ani precyzyjnie ocenić natężenia i rodzaju uciążliwości, które mogą stanowić uciążliwości dla ludzi, których zabudowa znajduje

się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji realizowanych w terenach o charakterze usługowym.

Projekt planu nie wnosi niekorzystnych ustaleń pod względem bezpośrednich zagrożeń dla środowiska i ekologicznych warunków życia ludzi. Budowa urządzeń i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej powinna zapewnić właściwe standardy usług i nie powodować zagrożeń dla środowiska zamieszkania w sąsiedztwie.

Projekt planu właściwie przewiduje rozwiązania chroniące środowisko życia i zdrowia ludzi w zakresie, jaki może być przedmiotem postanowień planu, związku z powyższym nie prognozuję się negatywnego znaczącego oddziaływania na życie 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, realizowane w oparciu o ustalenia projektu planu mogą wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. 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).

Szczegółowy wpływ ustaleń na środowisko zależeć będzie od funkcji, parametrów i zastosowanych rozwiązań technicznych konkretnych przedsięwzięć realizowanych w przedmiotowych terenach.

Nie można również wykluczyć, iż na wyznaczonych terenach aktywności usługowych ujętych w projekcie planu realizowane będą przedsięwzięcia, które ze względu na charakter oraz lokalizację mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, dla których zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, o udziale społeczeństwa, w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko, obowiązek przeprowadzenia oceny stwierdza w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (zgody na realizację danego przedsięwzięcia). W odniesieniu do tego typu przedsięwzięć, dokładna analiza przewidywanych oddziaływań i ich skutków środowiskowych przeprowadzona będzie na etapie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Powstające nowe obiekty budowlane 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, jakoś 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, 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 obsza-

ru. Wprowadzane zmiany polegają przede wszystkim na dostosowaniu funkcji obszaru, zgodnie z ustaleniami Studium.

W części terenu gdzie będzie realizowana „nowa zabudowa” należy liczyć się z faktem wpływu ustaleń projektu planu przede wszystkim na: powierzchnię ziemi, glebę, krajobraz, rośliny i zwierzęta oraz różnorodność biologiczną i czystość powietrza. Oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń planu w zakresie realizacji nowej zabudowy, będą występowały zarówno w fazie ich budowy, jak i eksploatacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. Skala wzrostu ilości emitowanych zanieczyszczeń do powietrza, hałasu, wytwarzanych odpadów będzie zależna od ilości użytkowników terenów.

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:
 - bezpośrednie,
 - 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,
- przekształcenie warunków siedliskowych wywołanych naruszeniem stosunków wodnych i przekształceniem gleby,
- stworzenie barier technicznych dla migrujących zwierząt co może powodować zmniejszenie się populacji zwierząt występujących w obszarze opracowania i w terenach przyległych,
- uszczuplenie powierzchni i zmniejszenie liczebności składu gatunkowego (zubożenie) poszczególnych zbiorowisk roślinnych,
- zmniejszenie powierzchni zalesionych,
- ubożenie różnorodności biologicznej na wszystkich trzech poziomach,
- 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, rozwoju i rewitalizacji zieleni. Zagrożenie dla środowiska może wynikać przede wszystkim z braku kompleksowej realizacji ustaleń ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Tabela nr 1. Ogólna ocena potencjalnych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko i jakość życia i zdrowia ludzi

| KOMPONENTY ŚRODOWISKA OBJĘTE PROGNOZĄ | RODZAJ ODDZIAŁYWAŃ | | | | | | |
|---------------------------------------|---|------------------------------|----------------|----------------|------------------------|----------------------------|--|
| | Charakter zmian | Pod względem bezpośredniości | Okres trwania | Częstotliwości | Trwałość przekształceń | Intensywność przekształceń | Zasięg oddziaływania |
| Gleby i powierzchnia terenu | <u>negatywne</u> - degradacja gleb i likwidacja pokrywy glebowej - przekształcenie powierzchni ziemi (w terenach predysponowanych do zabudowy) | bezpośrednie | długoterminowe | stałe | nieodwracalne | znaczna | lokalnie, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie |
| Zwierzęta | <u>negatywne</u> - stworzenie barier technicznych dla migrujących zwierząt co może powodować zmniejszenie się populacji i liczebności zwierząt | bezpośrednie i pośrednie | długoterminowe | stałe | nieodwracalne | znaczne, | miejscowe i w terenach przyległych |
| Szata roślinna | <u>negatywne</u> - uszczuplenie powierzchni i zmniejszenie liczebności składu gatunkowego (zu- | bezpośrednie i pośrednie | długoterminowe | stałe | nieodwracalne | znaczne, | lokalnie, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie i w terenach przyległych |

| | | | | | | | |
|---|---|--------------|-----------------|----------|---------------|-------------|--|
| | bożenie) poszczegól- gólnych zbiorowisk roślinnych, | | | | | | |
| Różnorodność Biologiczna | <u>negatywne</u> zubożenie bioróż- norodności na wszystkich trzech poziomach w tym zanikanie gatunków | wtórne | długoterminowe | stałe | nieodwracalne | znaczne, | miejscowe i w terenach przyległych |
| Krajobraz | <u>bez większego znaczenia</u> | bezpośrednie | długoterminowe | stałe | nieodwracalne | znaczne | miejscowe |
| Wody | <u>negatywne</u> uszczelnienie po- wierzchni gruntów poprzez zabudowę i zabudowę terenów funkcjonujących dotychczas jako lasy, która spowo- duje zwiększenie spływu powierzch- niowego, zmiany w obiegu wody i zmniejszenie zasi- lania gruntowego (ograniczenie infil- tracji wód do grun- tu). Brak kanalizacji może spowodować zanieczyszczenie wód | pośrednie | długoterminowe | stałe | nieodwracalne | nieznaczne | miejscowe i w terenach przyległych |
| Klimat lokalny (mikro- klimat) | <u>bez znaczenia</u> | wtórne | długoterminowe | stałe | nieodwracalne | nieznaczne | miejscowe i w terenach przyległych |
| Powietrze | <u>negatywne</u> ewentualne uciążli- | bezpośrednie | długoterminowe, | zmiennie | odwracalne | skumulowane | miejscowe i w terenach |

| | | | | | | | |
|---|---|--------------|--|---------|---------------|--------------------------|------------------------------------|
| atmosferyczne (emisja zanieczyszczeń do powietrza) | wości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza funkcjonujących obiektów oraz podczas realizacji zamierzeń inwestycyjnych i w związku z dostawą sprzętu i materiałów budowlanych | | | | | | przyległych |
| Klimat akustyczny (emisja hałasu) | <u>negatywne</u> | bezpośrednie | długoterminowe, o zmiennym dobowym natężeniu | zmienne | odwracalne | skumulowane | miejscowe i w terenach przyległych |
| Środowisko życia człowieka | nastąpi niewielkie pogorszenie warunków aerosanitarnych i akustycznych na skutek intensyfikacji ruchu samochodowego i niskiej emisji). <u>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.</u> | bezpośrednie | długoterminowe | stałe | nieodwracalne | nieznaczące, skumulowane | miejscowe |

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

W dziale V. 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 2. Ustalenia projektu planu mające na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

| Rodzaj negatywnego oddziaływania | Ustalenia projektu planu eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko |
|---|--|
| Zmiany w krajobrazie | <p>Projekt planu w celu harmonijnego wpisania budynków w krajobraz dla ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań wprowadza ustalenia dotyczące:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasad lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, • jednorodnej kolorystyki elewacji budynków oraz pokrycia dachów, • zasad sytuowania ogrodzeń, • wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy • zakazu zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: ZL, R, R/Z |
| Zubożenie szaty roślinnej i zwierząt | <p>W celu zachowania zieleni w obrębie działki ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej • maksymalny wskaźnik zabudowy działki. Ustalone ww. parametry mają między innymi zadanie nie dopuszczenie do całkowitej zabudowy działki budowlanej, • zachowanie i ochrona korytarza ekologicznego – terenu wzdłuż rzeki Okrzeszy (w tym zakaz zabudowy w terenie R/Z) |
| Emisja zanieczyszczeń do powietrza | <p>Projekt planu dla ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań na powietrze atmosferyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła ustala preferencje do zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych: energii wód geotermalnych, gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego lub innych odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru, • dopuszczono budowę obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru. |

| | |
|--|--|
| Emisja hałasu | <p>Projekt planu dla ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań hałasu ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopuszczenie realizacji zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi w odległości 60,0 m od CMK i 25,0 m dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi |
| | <ul style="list-style-type: none"> • na pobyt ludzi, • ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg, • wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, • zastosowanie właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, • wskazano tereny objęte ochroną przed hałasem: oznaczone symbolem MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i oznaczone symbolem U/MN i U/MW jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska |
| Wytwarzanie odpadów komunalnych | <p>Projekt planu nakłada obowiązek usuwania odpadów komunalnych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych</p> |
| Odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych | <p>Projekt planu ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> • odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia, • dopuszcza w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków; • dopuszcza do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków, • odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub urządzeń wodnych; • nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód i urządzeń wodnych, do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi, • zakaz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na teren kolejowy w bezpośrednim sąsiedztwie planu, ani do kolejowych urządzeń odwadniających zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych. |
| Ochrony zdrowia ludzi | <p>Projekt planu dla ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań wprowadza następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wyznaczono obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii średniego napięcia (15 kV) oraz stacji transformatorowej. W terenie 1U/MW ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od punktu zasilania energetycznego (GPZ) do budynków na odległość 20,0 m, • obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, rea- |

| | |
|--|---|
| | <p>lizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa,</p> <ul style="list-style-type: none"> • w obszarach ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustalono zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, • w terenie przeznaczonym pod zabudowę usługowo - mieszkaniową (teren o symbolu 5U/MN) dopuszczono realizację zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 60,0 m od terenu kolejowego i 25,0 m dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi. • wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, • wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. • nie dopuszcza lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, • zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg oraz przedsięwzięć realizowanych na terenie oznaczonym symbolem 2E |
|--|---|

Analizowany projekt planu podtrzymuje zapisy Zmiany studium umożliwiające zmniejszenie skali oddziaływania, jakie pojawią się na skutek realizacji ustaleń projektu planu.

VII. 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 PROJEKTU 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. Dokumentem nadrzędnym jest „Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej”_(Strategia z Göteborga), w której wśród siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:

1. ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
2. zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
3. promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
4. aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju.

Do dokumentów rangi międzynarodowej ujmujących cele ochrony środowiska należą:

- 1) Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z dnia 9 maja 1992r. (Dz. U z 1996r. Nr 53, poz. 238) wprowadzająca zapisy mające na celu ograniczanie antropogenicznej emisji gazów cieplarnianych;

- 2) Protokół z Kioto do Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997r. (Dz. U. z 2005r. Nr 203 poz. 1684) ustalająca redukcję emisji poprzez propagowanie wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz stosowania zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska;
- 3) Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998r. (Dz. U. z 2003r. Nr 78 poz. 706), której podstawowym celem jest ochrona prawa każdej osoby do życia w środowisku odpowiednim dla jej zdrowia;
- 4) Dyrektywa Rady z dnia 27 września 1996r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (96/62/WE), która jako główny cel wyznacza utrzymanie jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra oraz jej poprawę w przypadkach pozostałych;
- 5) Dyrektywa Rady z dnia 2 kwietnia 1979r. w sprawie ochrony dzikich ptaków (79/409/EWG), Dyrektywa Rady z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (92/43/EWG) oraz Konwencja Brneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979r., ratyfikowana 31 stycznia 1996r. (Dz. U. z 1996 r. Nr 58, poz. 264), których głównym celem jest wspieranie zachowania różnorodności biologicznej przy uwzględnieniu wymagań gospodarczych, społecznych, kulturowych i regionalnych.

Na poziomie krajowym, strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.). 14 lutego 2017 r. Rada Ministrów przyjęła nową średniookresową strategię rozwoju kraju.

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.

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.

Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto w dwóch grupach:

- w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych,
- w zakresie jakości środowiska.

Wśród nich, w kontekście zakresu ustaleń Studium wymienić należy: racjonalizację użytkowania wody, ochronę gleb, wzrost wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych,

gospodarowanie odpadami, jakość wód, jakość powietrza, zmiany klimatu, hałas i promieniowanie elektromagnetyczne, różnorodność biologiczną i krajobrazową.

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: „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020” przyjęty przez Radę Miejską w Mszczonowie z dnia 30 stycznia 2014 r.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu samorządowym jest między innymi Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku. Studium jest jednym z instrumentów planowania przestrzennego wyznaczający kierunki zagospodarowania przestrzennego w gminie i ramy do późniejszego przeznaczenia terenów do pełnienia określonych funkcji.

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

1. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Niezależnie od realizacji ustaleń projektu planu czy jego braku, środowisko (rozumiane w szerokim pojęciu) nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Poddawane działaniu różnorodnym procesom zarówno naturalnym jak i procesom antropogenicznym będzie ulegało różnorodnym przemianom. 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.

Prognozowany wpływ na środowisko planowanego zagospodarowania przedstawiony został we wstępnej części niniejszej prognozy.

W przypadku nie realizowania ustaleń projektu planu, w obrębie obszaru opracowania można rozważyć wariant - braku działań inwestycyjnych i gospodarowanie w terenach rolniczych bądź zaniechanie takiego gospodarowania, co doprowadziłoby do ugorowania gruntów rolnych. W przypadku terenów leśnych, przy braku realizacji ustaleń planu można przypuszczać, iż poszczególne siedliska leśne będą poddawane naturalnym procesom rozwojowym. Drzewostany na gruntach porolnych (które występują w obrębie obszaru opracowania) odznaczają się uproszczoną strukturą gatunkową i wiekową oraz specyficznymi warunkami glebowo-siedliskowymi. Ochronne działanie drzewostanu polega przede wszystkim na wiązaniu gleby przez gęsty system korzeniowy oraz retencjonowaniu wody w ściółce i glebie. Wiele badań naukowych wskazuje, że lasy założone na gruntach porolnych będą właściwie zorganizowanymi ekosystemami leśnymi z punktu widzenia ekologicznego, czyli osiągną szeroko rozumianą równowagę w warunkach naturalnych za około 150–300 lat, a więc dopiero w trzecim pokoleniu [Pampuch 2007]. Osiągnięcie przez drzewostany na gruntach porolnych biologicznej odporności już w pierwszym pokoleniu jest trudne do realizacji i wymaga licznych, nawet kilkaset lat trwających, różnorodnych zabiegów restytucyjnych, rozłożonych sekwencyjnie w czasie [Kwaśna i in. 2001; Małecka i Hilszczańska 2014; Pampuch 2007; Rykowski 1990; Sierota 2007, 2013; Szujecki 1990; Tracz i in. 2014]. Spośród właściwości gleb leśnych gruntów porolnych w krótszym czasie regenerowane są właściwości fizyczne, fizykochemiczne i chemiczne, natomiast regeneracja właściwości biologicznych i biochemicznych trwa o wiele dłużej, nawet setki lat, jest bardzo złożona i uwarunkowana wieloma czynnikami.

Brak realizacji ustaleń projektu planu spowodować może pewną stagnację rozumianą, jako utrzymanie pewnego, względnie istniejącego stanu środowiska i rozwój istniejącej roślinności w terenach porolnych (ugorowanych) i leśnych w ramach naturalnych procesów sukcesji wtórnej.

2. 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 OOS (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 terenu na terenie gminy Mszczonów, leżącego w centralnej części kraju. Dlatego też nie zachodzi potrzeba analizowania oddziaływania transgranicznego, które mogłoby dotyczyć przedsięwzięć z terenów położonych w strefie przygranicznej.

3. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

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 gminy Mszczonów.

Ze względu na brak oddziaływań nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu ustaleń.

W celu ochrony środowiska wodno-gruntowego, zasadnym byłaby budowa w pierwszej kolejności sieci infrastruktury technicznej w tym sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, a w drugiej kolejności - realizacja planowanych inwestycji w zakresie produkcji i usług.

VIII. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanego 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 prowadzenie monitoringu w określonym przepisami zakresie (np. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska czy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) można zachować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

IX. 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 przyrodniczego 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 zostało sporządzone na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Marków Świnice, Wręcza i Grabce Józefpolskie, położony w północno - zachodniej części gminy Mszczonów, o łącznej powierzchni ok. 59 ha.

Celem projektu planu jest wyznaczenie terenów pod realizację:

- usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- oraz ustalenie terenów:
- rolniczych,
 - łąk, pastwisk i zadrzewień (istniejących terenów rolniczych),
 - lasów,
 - wód powierzchniowych – rzeka Okrzesza,
 - terenów komunikacji:
 - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,

- tereny poszerzenia dróg publicznych, klasy dojazdowej,
- teren poszerzenia drogi publicznych, klasy lokalnej,
- tereny dróg wewnętrznych,

- terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa /GPZ).

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 Nr XXIV/193/12 z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie zmienionej Uchwałą Nr XLV/369/14 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 15 kwietnia 2014 r. oraz Uchwałą Nr VI/24/15 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 4 marca 2015 r.

Dla realizacji strategicznych celów rozwoju gminy wyodrębniono strefy funkcjonalno-przestrzenne, o zróżnicowanym przeznaczeniu i warunkach przyszłego zagospodarowania. W poszczególnych strefach wyznaczono obszary o zróżnicowanych sposobach zagospodarowania oraz preferowanych wiodących funkcjach i przyporządkowanym im określonych kierunkach zagospodarowania. Podstawą wyznaczenia granic jednostek strukturalnych była analiza istniejących uwarunkowań fizjograficznych, przyrodniczych i funkcjonalnych. Wg ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, wiodącą funkcją w obszarze opracowania jest rolnictwo i zabudowa mieszkaniowa. Strefa zabudowy mieszkaniowej MN1- to obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług obsługujących obszar. Wg zapisów studium „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa powinna być lokalizowane w wyznaczonych dla tej funkcji strefach, wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych, co ma na celu zapobieganie nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy, a tym samym chaosowi zagospodarowania przestrzeni i zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego. Przyjmując za cel dbałość o ład przestrzenny oraz zachowanie krajobrazu przyrodniczego w strefie produkcji rolnej i zalesień z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej zaleca się lokalizację nowej zabudowy wzdłuż dróg i istniejącej infrastruktury technicznej. W planach miejscowych wraz z lokalizacją nowej zabudowy należy przewidzieć możliwość szybkiego uzbrojenia urbanizowanych terenów w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w sieć kanalizacyjną”. Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne nastąpiła zgodnie z art. 7 ust. 1, ust. 1a zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w ramach procedury uchwalania planu miejscowego uchwałą Nr XVII/123/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 19 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragmenty miejscowości Marków Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj i Grabce Józefpolskie.

Przepis art. 7 ust. 1 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowi odzwierciedlenie ogólnej zasady, że jeśli przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga zgody właściwego organu administracji, to taka zmiana przeznaczenia może nastąpić jedynie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pod względem zasobów przyrodniczych, krajobrazowych, obszar opracowania jest bogaty i różnorodny.

Obszar opracowania znajduje się poza terenami chronionymi, w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar opracowania 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 występującym Obszarem Natura 2 000 są „Łąki Żukowskie” PLH 140053 – obszar siedliskowy.

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

Najbliższe obszary Natura 2000 to:

- specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 140053 Łąki Żukowskie, zlokalizowany ok. 880 m na zachód od granicy gminy Mszczonów, na terenie gminy Puszcza Mariańska, (ok. 4,2 km na zachód w linii prostej od obszaru opracowania)
- specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 140003 Dąbrowa Radziejowska w odległości ok. 2,8 km na północny – wschód od gminy, na terenie gminy Radziejowice (ok. 5,3 km na południowy – zachód w linii prostej od obszaru opracowania).

Funkcję ciągów ekologicznych najbliższych w stosunku do gminy, pełną obszary leśne ciągnące się na zachód od Żyrardowa poprzez doliny rzeczne Pisi - Gągoliny i Okrzeszy w kierunku Radziejowic. Najbliższy ponadregionalny korytarz ekologiczny KE Dolina Wisły – Dolina Pilicy (położony ok. 8 km na zachód od granic gminy), łączy w spójną całość obszary Natura 2000. Korytarz ten ciągnie się od doliny Wisły, przez Bolimowski Park Krajobrazowy i dolinę Rawki do Doliny Pilicy.

W dolinie rzeki Okrzeszy oraz w zadoleniach (m.in. w rejonie wsi Marków Świnice i Świnice) zinwentaryzowano zbiorowiska łągu jesionowo-olszowego, łągi wierzbowe i topolowe. W okolicach Wręczy występują lasy liściaste (grądowe) utworzone przez wielogatunkowy drzewostan budowany głównie przez graba oraz klon. Są to typy siedlisk o kodach: 9170-2 i 9170 ” o znaczeniu wspólnotowym, ujęte są one w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Siedliska te uznawane są za rzadkie i zagrożone w skali europejskiej. W Polsce należą do powszechnie występujących (Wg Matuszkiewicza W., 2001 – Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski). Stan zachowania tych siedlisk jest silnie zubożony.

W obrębie analizowanego obszaru nie stwierdzono również występowania stanowisk chronionych gatunków roślin ujętych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. oraz grzybów ujętych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną prawną.

Z racji na obecność terenów rolnych, leśnych i zadrzewionych nie można wykluczyć okresowego bytowania fauny leśnej, do których należy: sarna europejska, dzik, lis, zając szarak (gatunki łowne), łos (gatunek występujący sporadycznie, głównie migrujący pomiędzy Puszcą Kampinowską i większymi kompleksami leśnymi). Ponadto można przypuszczać, iż w obszarze opracowania i w sąsiedztwie występują zwierzęta powszechnie występujące w Polsce: nornica ruda, kret europejski gat. objęty ochroną częściową (o obecności świadczą liczne kopce), jeż zachodni (gat. objęty ochroną ścisłą), wiewiórka pospolita (gat. objęty ochroną ścisłą), mysz leśna, szczur (gatunki pospolite), łasica (gat. objęty ochroną ścisłą). Należy przypuszczać iż w analizowanym terenie mogą znajdować się szlaki migracyjne wielu gatunków zwierząt. Nie mniej są one przerwane licznymi barierami typu droga krajowa nr 50, droga ekspresowa nr 8, linia kolejowa CE 20 relacji Skierniewice - Łuków i linia kolejowa E 65 (CMK). Prawdopodobnie świat zwierzęcy obszaru opracowania ze względu na niewielką powierzchnię nie wykazuje specyficznych cech.

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.

W związku z realizacją ustaleń projektu planu może nastąpić intensyfikacja zagospodarowania, a tym samym pogorszenie warunków aerosanitarnych i akustycznych.

Planowana urbanizacja terenów, wolnych dotychczas od zabudowy, wymaga uzbrojenia w sieci urządzeń infrastruktury technicznej, szczególnie w sieć kanalizacyjną i wodociąg.

Oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń planu w zakresie realizacji zabudowy będą występowały zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane w czasie. Przewidywane przekształcenia i modyfikacje poszczególnych komponentów środowiska będą odczuwalne.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów mieszkaniowych i usługowych (tereny o symbolach 1 UMN – 5U/MN oraz 1U/MW) nie można wykluczyć negatywnych oddziaływań na ludzi. Najbardziej obciążające są negatywne oddziaływania stałe, długotrwałe i skumulowane o skutkach nieodwracalnych, których w projekcie planu można spodziewać się. Brak definicji powyższych pojęć w stosownych ustawach powodują, że ocena taka jest w dużej mierze subiektywna i intuicyjna.

Projekt planu ustala jedynie ramowe warunki realizacji usług. Dlatego też należy liczyć się z faktem, iż proekologiczne rozwiązania projektowe i warunki przyszłych inwestycji rozstrzygnięte i ustalone zostaną w stosownych decyzjach administracyjnych. Powstające nowe obiekty czy urządzenia budowlane powinny zachowywać normy środowiskowe, określone w przepisach odrębnych, a tym samym ich wpływ na środowisko zamykać się powinien w granicach nieruchomości.

Nie można wykluczyć, iż błędy technologiczne czy brak kontroli wdrażania odpowiednich zabezpieczeń mogą skutkować zwiększeniem presji na środowisko.

Projekt planu zawiera ustalenia, mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko i ludzi. Zostały one przedstawione we wcześniejszych punktach niniejszego opracowania. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska należy ocenić jako właściwe. Zabezpieczają one standardy środowiskowe określone odrębnymi przepisami i normami środowiskowymi.

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej przy realizacji planowanych inwestycji, w tym usług z zakresu obsługi komunikacyjnej dopuszczonych ustaleniami planu, powinna być realizowana wyprzedzająco do zamierzonych przedsięwzięć. Przewiduje się, iż dopiero w warunkach pełnej realizacji ustaleń projektu planu dotyczących obowiązku odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, należy spodziewać się zminimalizowania zagrożeń ewentualnych negatywnych wpływów na jakość środowiska wodno-gruntowego, w związku z prowadzeniem działalności dopuszczonej planem.

Projekt planu wprowadza ustalenia, które pozwalają na zapewnienie kompleksowej ochrony zdrowia mieszkańców terenu objętego projektem planu i w bezpośrednim sąsiedztwie. Są to ustalenia, dotyczące ochrony i kształtowania jakości powietrza atmosferycznego, ochrony i kształtowania terenów zieleni, ochrony przed hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym, czy też ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego oraz wartości krajobrazowych analizowanego obszaru.

W projekcie planu ustalono ochronę zabytku archeologicznych (stanowisko archeologicznych nr ew. AZP 62-61/7) w formie stref ochrony konserwatorskiej. Ustalono ponadto, iż na obszarze stref, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

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.

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,
- Roman Zielony - Siedliska leśne zmienione i zniekształcone, Warszawa 2016 r.

Dokumenty i inne dostępne opracowania:

- projekt Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekań, Grabce Józefpolskie – obszar IIa,
- uchwała nr XVI/123/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 19 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragmenty miejscowości Marków Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekań i Grabce Józefpolskie,
- Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, ATKINS, czerwiec 2011 r.,
- „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020”
- Strategia Rozwoju Mszczonowa do 2020 r. – aktualizacja, stan na wrzesień 2007 r.”
- Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2017 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Mszczonów.
- Inne źródła:
 - wizje w terenie,
 - www.natura2000.mos.gov.pl
 - <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>

