

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

## **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONOWA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ O NR EW. 1501/19.**

Opracowanie:

inż. arch. kraj. Dagmara Łysoniewska

ŻYRARDÓW, WRZESIEŃ 2023

## SPIS TREŚCI:

I. Informacje wstępne.....	3
1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	11
II. Informacje, analizy i oceny.....	13
4. Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	13
5. Usytuowanie terenu względem form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz obszarów podlegających ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.....	23
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.....	24
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	24
8. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....	25
9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	32
10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp .....	32
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	33
III. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	33

## I. INFORMACJE WSTĘPNE

### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę o nr ew. 1501/19, położonego przy ul. Tarczyńskiej (wykonanego na podstawie Uchwały Nr LVIII/499/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 lutego 2023r. Rady Miejskiej w Mszczonowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), na zasoby środowiska przyrodniczego i krajobraz, a także przedstawienie skutków ustaleń Planu na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym warunki życia mieszkańców.

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

Regulacje zawarte w Planie mają na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenów, w tym przede wszystkim zmianę zapisów polegającą na zwiększeniu maksymalnej powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych do 400m<sup>2</sup>, a także planistyczne uporządkowanie obszaru objętego Planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni, propozycji podziału terenu oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Mszczonowa, przy ulicy: Tarczyńskiej o pow. ok. 0,4444ha wyznacza teren:

**U** - teren usług

Granicę obszaru objętego planem wyznacza działka nr ew. 1501/19 położona w mieście Mszczonowie.



Fot.1. Widok na ul. Tarczyńską w kierunku wschodnim.



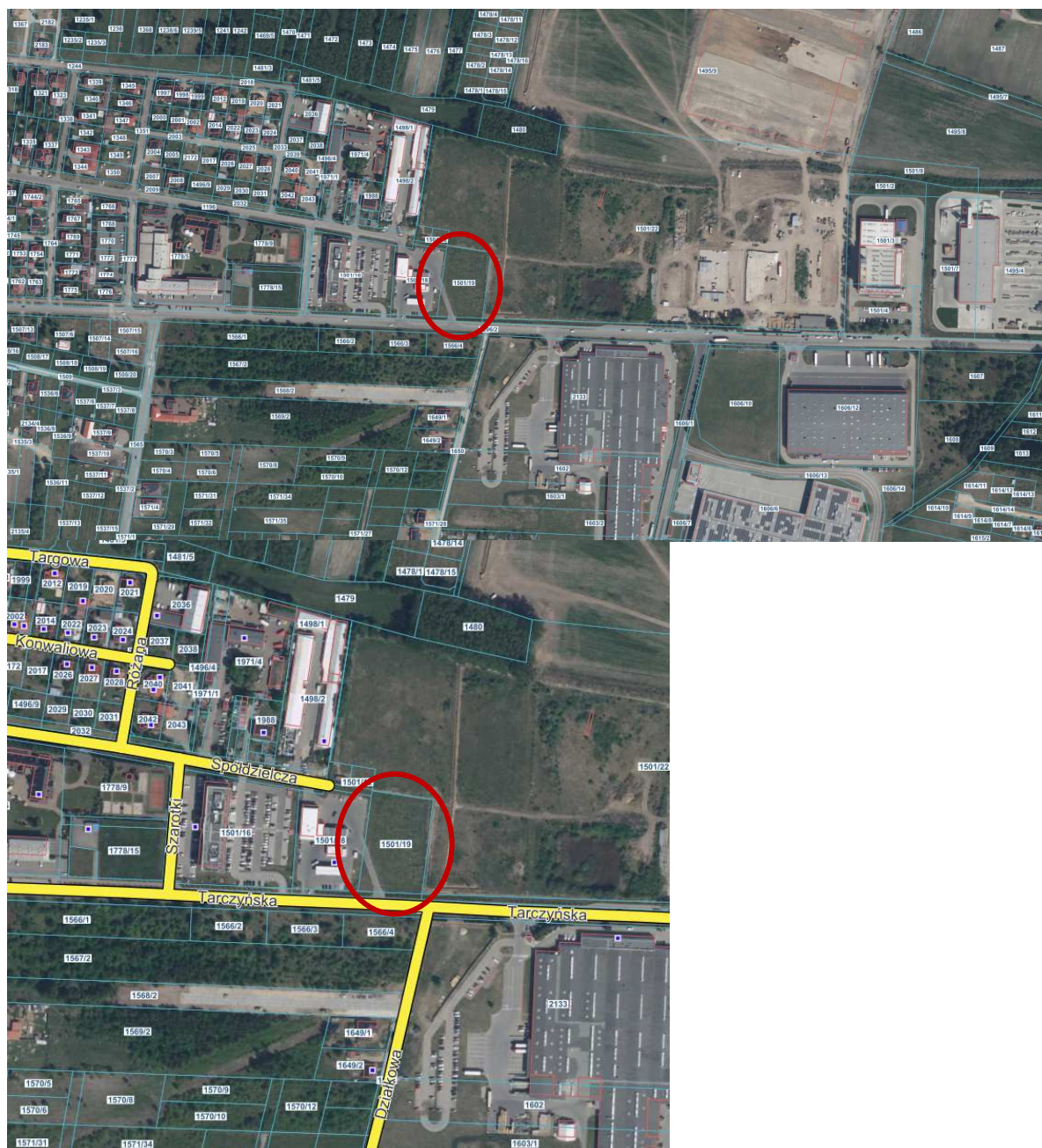
Fot.2. Widok na ul. Tarczyńską w kierunku zachodnim.



Fot.3. Widok na teren opracowania od strony ul. Tarczyńskiej w kierunku północnym.



Fot.12. Widok na teren opracowania z terenu stacji benzynowej, w kierunku wschodnim.



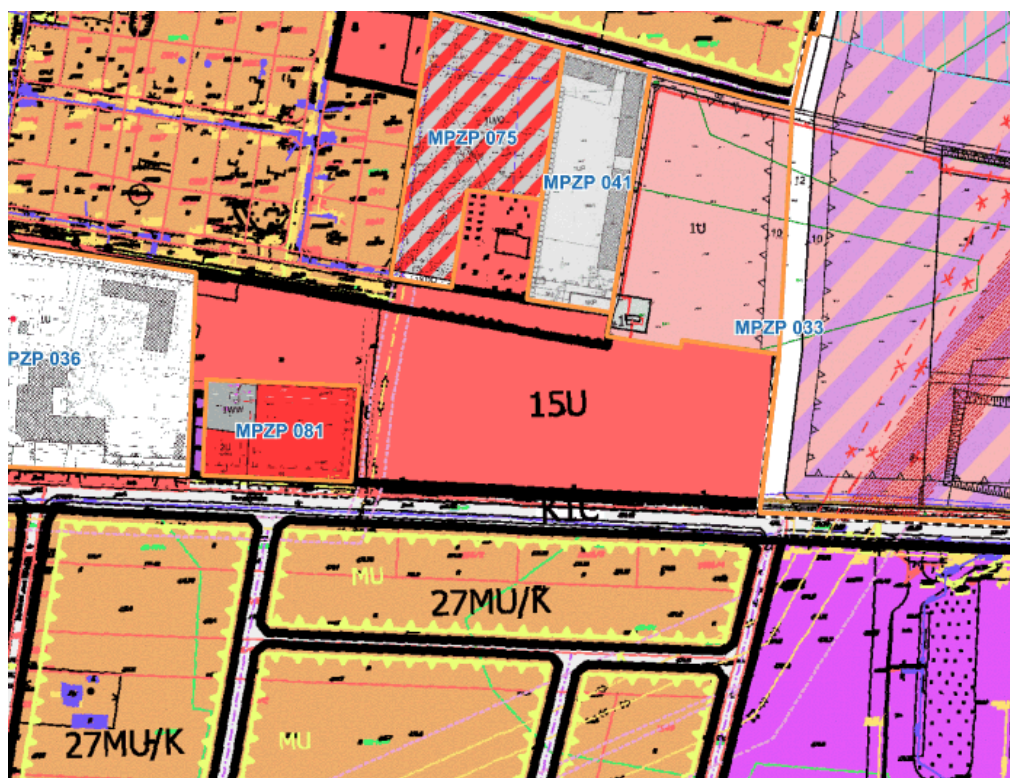
Ryc. 1-2. Lokalizacja obszaru opracowania.

Obszar Planu obejmuje fragment miasta Mszczonowa, na styku dwóch stref. W kierunku zachodnim od terenu opracowania funkcja mieszkaniowa łączy się z funkcją usługową natomiast na wschód od terenu opracowania występuje strefa aktywności gospodarczej (zlokalizowane są składy i magazyny oraz obiekty produkcyjne). Teren opracowania jest niezabudowany. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania na wschód od jego zachodniej granicy znajduje się stacja benzynowa, w granicy opracowania znajduje się część podjazdu do niej oraz okręgowa stacja kontroli pojazdów. Od wschodu teren opracowania graniczy z ogrodzonym terenem powstającej inwestycji- hale magazynowe. Od północy teren graniczy z niezainwestowanymi, odłogowanymi gruntami rolnymi. W sąsiedztwie, na zachód od terenu opracowania dominują budynki usługowe

(Hotel Panorama), biurowe (biuro główne FM Logistic) i budynki mieszkalno - usługowe oraz budynki mieszkalne jednorodzinne.

W sąsiedztwie w centrum miasta Mszczonowa skupione są usługi charakterystyczne dla zabudowy śródmiejskiej m.in. handlu detalicznego, obiekty gastronomiczne, biurowe, finansowe, ogrodnicze, hydrauliczne, fryzjerskie, zakład pogrzebowy, apteka, piekarnia, zakład stolarski, sklep zoologiczny.

W granicach przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r., który wyznacza: 15U - tereny zabudowy usługowej przeznaczone pod realizację nowych budynków usługowych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania z obiektami i urządzeniami, w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną.



Ryc. 3. Wycinek z obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów.

Zmiana Planu ma na celu zmianę zapisów polegającą na zwiększeniu maksymalnej powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych do 400m<sup>2</sup>.

Brak realizacji Planu nie spowoduje zmian w środowisku przyrodniczym. Zostanie zachowany aktualny sposób użytkowania. Zagospodarowanie terenu odbywać się będzie w oparciu o obowiązujący plan miejscowy tj. w kierunku zabudowy usługowej (U).

Ponadto, znaczące jest położenie obszaru opracowania w stosunku do głównych szlaków komunikacyjnych, tj. do drogi powiatowej nr 2861W (ul. Tarczyńska), która przebiega na południe od granicy Planu i jest głównym źródłem uciążliwości akustycznych dla terenów w granicach Planu.

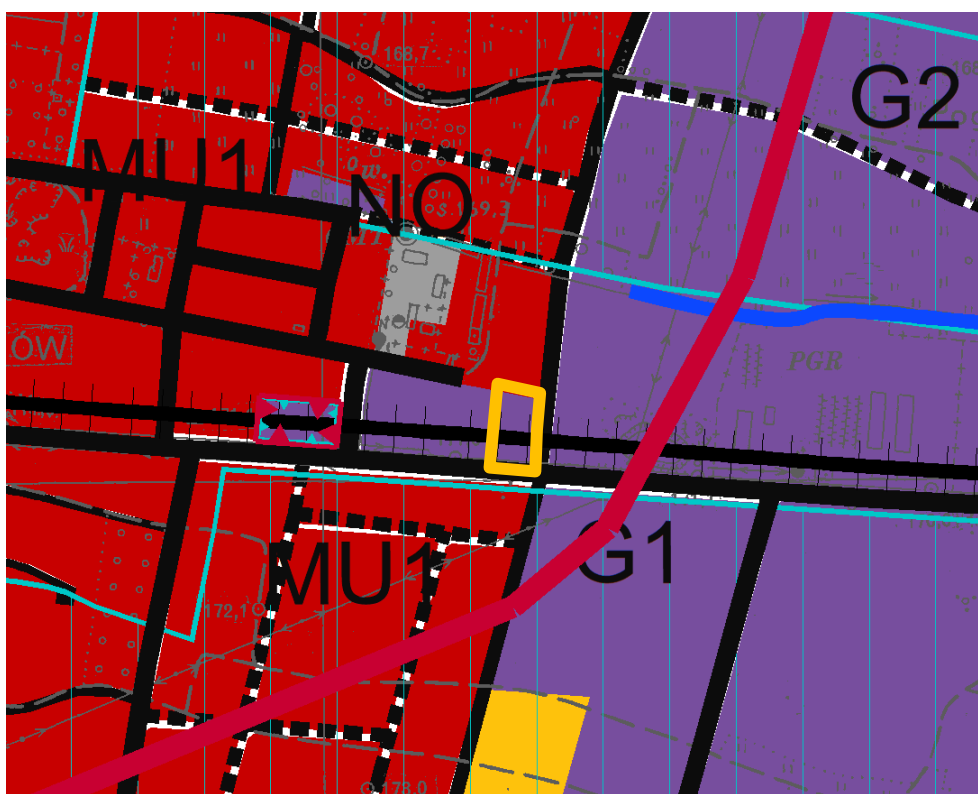
Analizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje fragment miasta Mszczonowa w przeważającej części pod zabudowę usługową.

### Powiązania z innymi dokumentami

Dyspozycje rozlokowania poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak również inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały opracowane w projekcie Planu na podstawie wytycznych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obszar objęty Planem zlokalizowany jest w całości w strefie G2.

**G2 - Obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych** . Obszary aktywności gospodarczej, w których planuje się lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, składowych i magazynowych. W obszarze tym planuje się również usługi, handel, budynki użyteczności publicznej , obiekty zamieszkania zbiorowego oraz obsługi komunikacji i gastronomii.



Ryc. 4. Wycinek z rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów.

Podstrefa G2 to strefa przede wszystkim usług produkcyjnych, składowania itp., w której istnieje również możliwość lokalizacji OZE.

W terenach, dla których studium ustala rozwój działalności usługowej i produkcyjnej wielkość i granice działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb wynikających z prowadzonej działalności (w tym zamknięcia się uciążliwości w granicach lokalizacji inwestycji), przy zachowaniu dostępności wydzielonych działek do drogi publicznej.

Wszelki rozwój w strefie powinien odbywać się zgodnie z ideą ład przestrzennego, ochroną środowiska przyrodniczego oraz dbałością o odpowiedni standard i poziom życia mieszkańców. Ewentualne uciążliwości powodowane przez składy, magazyny oraz obiekty usługowe i handlowe powinny zamykać się w granicach obszaru. Preferuje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień na terenach przemysłowych, składów, magazynów czy innych



terenów w celu poprawy estetyki miejsc oraz ochrony środowiska i krajobrazu przyrodniczego, głównie przewidując pasy gruntu pod zielone ekrany w zewnętrznej części działki. Zaleca się zieleń tłumiącą hałas oraz poprawiającą warunki mikroklimatyczne. Dbalność o harmonię krajobrazu powinna być realizowana przez intensyfikowanie zabudowy w obszarach już zurbanizowanych, poprzez określenie parametrów urbanistycznych dla inwestowanych terenów zgodnych z otaczającą je istniejącą zabudową i krajobrazem kulturowym, uszczegóławianych na etapie planów miejscowych.

### **W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego Studium ustala wytyczne dla Planów miejscowych:**

#### **w strefie G2:**

- w strefie ustala się lokalizowanie budynków niskich(12.0m) i średniowysokich( 25.0m). W miejscach wyznaczonych w planach miejscowych dopuszcza się lokalizację budynków wysokich (55.0m) jako dominant,
- maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki,
- powierzchnię biologicznie czynną – min 10%, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna znajdować się przede wszystkim przy granicy z sąsiadem, zalecane jest tu zagospodarowanie działki, szczególnie wysoką zielenią izolacyjną, tworzącą czynną ochronę przed uciążliwościami dla otoczenia,
- egzekwowanie estetycznych, nowoczesnych form zabudowy zespołów przemysłowo-usługowych w gminie,
- zapewnienie miejsc postojowych dla personelu i klientów na danej działce oraz odpowiedniego dojazdu dla samochodów dostawczych i możliwości rozładowania towarów.
- W celu ograniczenia uciążliwości w tym uciążliwości hałasowych obsługa terenów strefy położonych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej winna odbywać się od strony innej niż tereny zabudowy mieszkaniowej.

### **3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY**

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

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

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

W pierwszym etapie rozpoznano szczegółowo ustalenia analizowanego projektu miejscowego planu jako źródła generującego oddziaływanie na środowisko oraz ustalono

jego powiązania z innymi dokumentami, w tym stwierdzono jego zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

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

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

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

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały również następujące dokumenty:

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

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

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

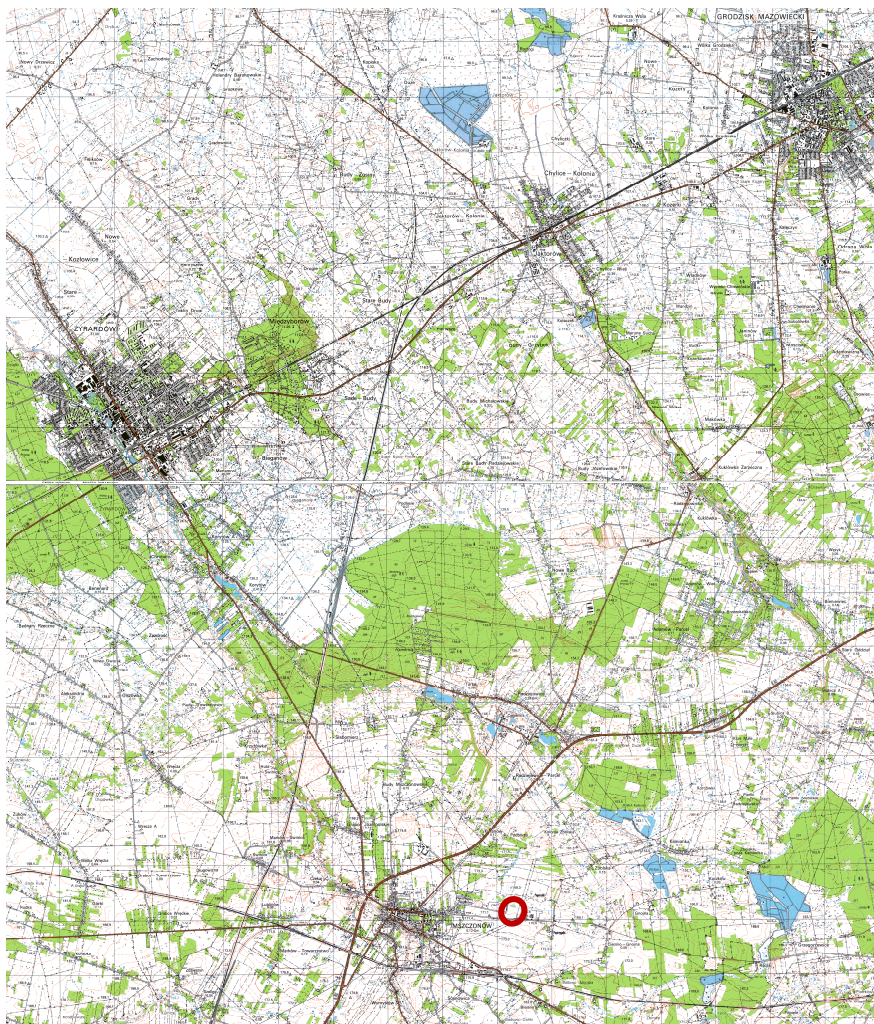
## II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

### 4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

#### Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Plan obejmuje fragment miasta Mszczonowa położony na północ od ul. Tarczyńskiej o powierzchni ok. 0,4444ha położony w gminie Mszczonów w powiecie żyrardowskim województwa mazowieckiego.

Zgodnie z założeniami Projektu Planu obszar planu przeznaczony jest pod zabudowę usługową. Najbliższe gminie większe jednostki osadnicze oddalone są od niej o ok. 4,5km – Radziejowice, ok. 15km – Grodzisk Maz., ok. 8,5km – Żyrardów.



Ryc.5. Lokalizacja terenu opracowania; <http://maps.google.pl/>

## Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

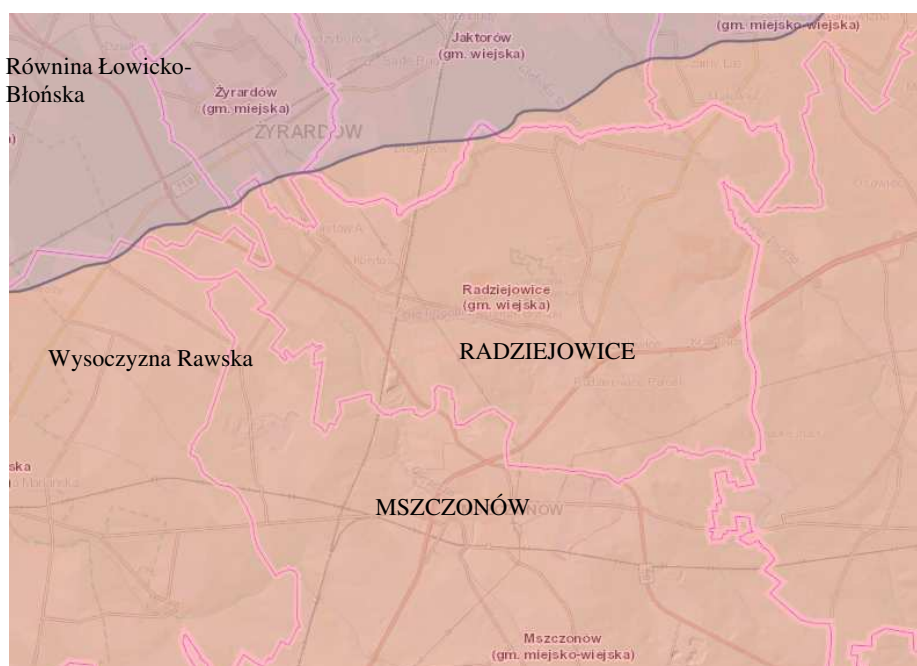
### Rzeźba terenu i budowa geologiczna

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

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

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

Teren opracowania znajduje się w północnej części Wysoczyzny Rawskiej. Powierzchnia obszaru opracowania charakteryzuje się równinną rzeźbą terenu o niewielkich deniwelacjach. W bliskim sąsiedztwie obszaru planu (przy ul. Tarczyńskiej na zachód od obszaru planu) rzędne powierzchni wynoszą ok. 171m n.p.m.



**Ryc.6.** Regiony fizyczno – geograficzne.

Źródło: <https://geologia.pgi.gov.pl/>

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

Na podstawie mapy utworów powierzchniowych stwierdzono, że na powierzchni omawianego terenu występują wyłącznie osady czwartorzędowe do których w granicy opracowania należą: gliny zwałowe.

Podłoże geologiczne miasta i gminy Mszczonów tworzą skały ery mezozoicznej przykryte utworami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi. Tereny te położone są w szczytowych partiach rozległego płata morenowego, który tworzy falistą wysoczyznę polodowcową, zwaną Wysoczyzną Rawską. Północny obszar wysoczyzny, na którym przede wszystkim leży gmina, nacechowany jest rzeźbą fluwiogłacjalno – denudacyjną oraz zaburzeniami glacitektonicznymi czwartorzędu i podłoża podczwartorzędowego.

Na powierzchni terenu występują trzy serie utworów plejstocenijskich. Najmłodsze utwory reprezentowane przez piaski fluwiogłacjalne występują na dużych jednorodnych powierzchniach w centrum i północnej części gminy. Na pozostałej powierzchni występują gliny zwałowe o znacznej, niekiedy kilkunastometrowej miąższości. W południowo – wschodniej części gminy nad starszą serią piasków fluwiogłacjalnych zalegają gliny zwałowe (głównie na zboczach doliny Jeziorki). Na północ od wsi Lutkówka na młodszych piaskach fluwiogłacjalnych widoczne są wyraźne formy utworów eolicznych (wydmy).

Wszystkie utwory plejstocenijskie (symplicy i spoiste) oprócz utworów eolitycznych są gruntami nośnymi i stanowią nośne podłoże budowlane. Natomiast holocenijskie wypełnienia dolin rzecznych i zagłębień bezodpływowych ze względu na swą słabą konsolidację, niski stopień zagęszczenia i znaczną zmienność są grupą gruntów słabonośnych niewskazanych do bezpośredniego posadowienia fundamentów.

Występują również grunty nasypowe na większych powierzchniach w obrębie terenów poeksploatacyjnych kruszyw. Są one niekorzystnym podłożem budowlanym.

Obszar gminy położony od drogi krajowej nr 8 w kierunku gminy Puszcza Mariańska i gminy Radziejowice zbudowany jest z osadów kredy górnej – głównie margli, na których spoczywają utwory trzeciorzędu (oligocenu, miocenu i pliocenu). Pod względem litologicznym są to iły, piaski i węgiel brunatny. Natomiast utwory czwartorzędu są reprezentowane przez osady zlodowaceń południowo – i środkowopolskich, których łączna miąższość w okolicach Mszczonowa jest zmienna i dochodzi maksymalnie do około 100m. Osady czwartorzędowe, jako wynik cyklicznych procesów erozji i sedymentacji w okresie plejstocenu, stanowią wielopoziomowy system warstw glin zwałowych, odpowiadający akumulacji lodowcowej oraz warstw piaszczysto – żwirowych, związanych z akumulacją wodnolodowcową i rzeczna.

Lokalnie występują tutaj osady zbiorników zastoiskowych: mułki i iły zastoiskowe. Ze względu na lokalizację północno – zachodniego obszaru gminy w rejonie silnej oscylacji lodowca, stropowa część osadów trzeciorzędowych oraz osady czwartorzędu są silnie zaburzone glacitektonicznie. W obrębie osadów czwartorzędowych licznie występują kry lodowcowe, zbudowane z iłów trzeciorzędowych lub osadów formacji buro węglowej. Budowa geologiczna stropowej części osadów czwartorzędowych, stanowiących bezpośrednie podłoże budowlane jest bardzo zróżnicowane w pionie i poziomie. Są to głównie gliny zwałowe, piaski gliniaste oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe i rzeczne, silnie przekształcone przez procesy geologiczne, eluwia charakterystyczne dla klimatu peryglacjalnego, panującego w późnym plejstocenie. Osady holocenu występują głównie w dolinach cieków holocenu i są to piaski i namuły organiczne tarasów zalewowych o miąższości kilku metrów, a lokalnie także torfy i namuły torfiaste, jako wynik akumulacji zastoiskowej. Na powierzchni wysoczyzny holocen reprezentują osady spływowe – deluwia.

Na podstawie mapy utworów przypowierzchniowych (arkusz 595 – Mszczonów) stwierdzono, iż na powierzchni omawianego obszaru występują wyłącznie osady czwartorzędowe, do których należą piaski i żwiry wodnolodowcowe (sandrowe) zlodowacenia Warty. Tworzą rozległe, zróżnicowane morfologicznie powierzchnie lub wypełniają niewielkie obniżenia. Towarzyszą często formom akumulacji szczelinowej, ozom bądź kemom w centralnej części wysoczyzny. Geneza opisywanych osadów wodnolodowcowych jest związana z ostatnim etapem działalności lądolodu, rozpadem na bryły martwego lodu i akumulacji przez wody roztopowe. Jest to dość jednorodna seria

piasków drobno - i średnioziarnistych. Żwiry występują rzadko i nie osiągają znacznej miąższości, maksymalnie kilku metrów, przeciętnie rzędu około 1-2m. Piaski wodnolodowcowe leżą najczęściej na glinach zwałowych lub piaskach lodowcowych.



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

### Wody powierzchniowe i podziemne

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

Teren miasta i gminy jest odwadniany poprzez fragmenty zlewni cząstkowych: Okrzeszy - w części zachodniej, Pisi - 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-Gałoliny ok. 3,2 km, Korabiewki ok. 4,4 km i Jeziorki ok. 1,5 km. Pisia-Gałolina, najdłuższa z rzek wraz ze swoim dopływem Okrzeszą odwadniają około połowy obszaru gminy.

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

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

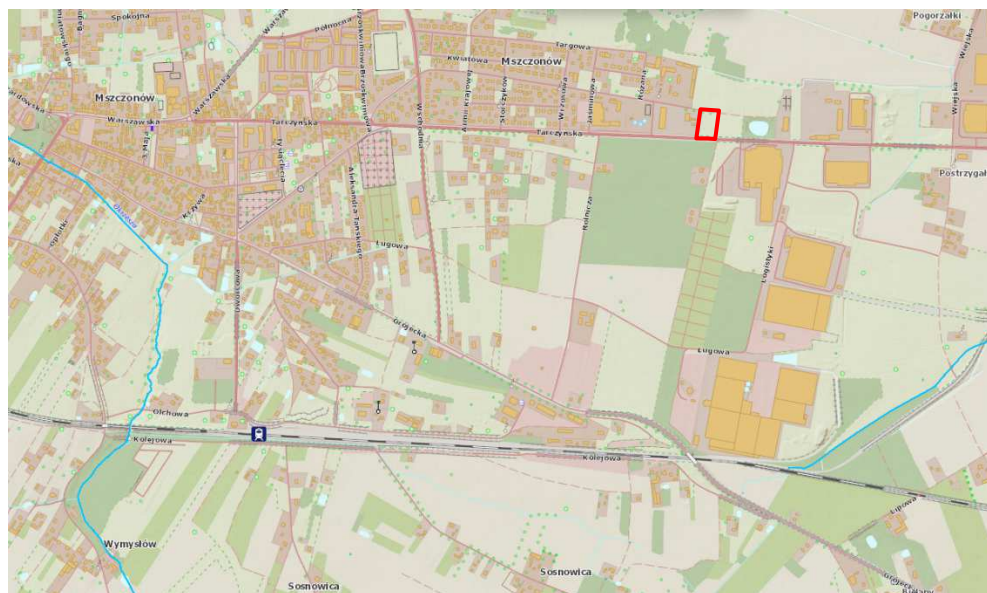
Na obszarze gminy często występują susze glebowe oraz hydrologiczne. Występują one najczęściej okresowo, w różnych miesiącach powodując straty w środowisku wodnym.

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

Teren objęty Planem położony jest w zlewni rzeki Pisi Gągoliny dopływ spod Mszczonowa. Rzeka znajduje się ok 1,6km na południe od terenu opracowania.

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

W granicach obszaru brak jest zbiorników wodnych. Na wschód od terenu opracowania występuje niewielki zbiornik wodny (oczko wodne) oraz rów melioracyjny zlokalizowany na północ od terenu opracowania).



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

## Wody podziemne

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

Zasadniczym poziomem użytkowym wód podziemnych zazwyczaj eksploatowanym i mającym największe znaczenie gospodarcze na obszarze gminy jest czwartorzęd. Stanowi on główne źródło wody. Pozostałymi użytkowymi poziomami wodonośnymi jest trzeciorzęd. W poziomie czwartorzędowym wyróżnia się dwie warstwy wodonośne (płytko zalegające) i trzecią (głębiej zalegającą). Wody dwóch pierwszych warstw to wody o niewielkiej zasobności i swobodnym zwierciadle, bez większego gospodarczego znaczenia. Trzecia, głębsza czwartorzędowa warstwa wodonośna występuje w osadach piaszczystych, zalegających poniżej glin zwałowych. Odznacza się znaczną zasobnością i ciągłością występowania. Stanowi podstawowe źródło wody dla regionu. Od wyżej zalegających wód czwartorzędowych odizolowana jest warstwą glin zwałowych i ilów plioceńskich od 12 d 27 m. Właśnie te wody ujmowane są głównie na cele komunalne poszczególnych wsi i miasta Mszczonowa.

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

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

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

W obrębie obszaru opracowania brak jest ujęć wód wgłębnych.

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

Ponadto wodociągi miejskie zasilane są w wodę z dolnokredowego geotermalnego ujęcia wody (jedna studnia o wydajności 60 m<sup>3</sup>/h).

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

W rejonie gminy występują znaczne zasoby wód geotermalnych. Są one zlokalizowane w obrębie rozległego „Grudziącko-Warszawskiego okręgu geotermalnego Polski” zajmującego obszar ok. 70 tys. km<sup>2</sup>. Wody te (o temperaturze + 42 0 C ujmowane są w 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/dm<sup>3</sup>), co umożliwia ich wykorzystanie po odzysku ciepła, do zasilania systemu wodociągowego. Są one nieznacznie zanieczyszczone o naturalnym chemizmie, odpowiadające wodom do celów pitnych i gospodarczych. W związku z tym wymagają jedynie prostego uzdatniania.

### Warunki glebowe

Gleby stanowią istotny element środowiska przyrodniczego, umożliwiając rozwój naturalnej szaty roślinnej i stwarzając dogodne warunki siedliskowe dla wielu gatunków zwierząt.

W graniach planu, jak również w jego sąsiedztwie nastąpiły zmiany w profilu glebowym, jego składzie fizycznym i chemicznym. W wyniku utwardzenia części terenu



powierzchnia ziemi została przekształcona i pozbawiona naturalnych walorów. W granicach opracowania oraz w otoczeniu przeważają gleby średnich oraz słabych klas bonitacyjnych tj. klasy IVb i V.

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

### Zasoby naturalne

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

### Warunki klimatyczne

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

Ważniejsze parametry klimatu:

- nasłonecznienie - średnie, roczne - 4,4 h/dobę,
- kierunki wiatrów: zachodnie i południowo-zachodnie. Równinny charakter rzeźby obszaru i niewielkie powierzchnie leśne, wykluczają większy wpływ tych czynników a kierunki i siłę ruchu powietrza.
- średnia roczna liczba dni z wiatrem: b. silnym o prędkości powyżej 15m/s (80 w skali Beauforta) - 4, silnym o prędkości pow.10m/s (60 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 - 7,80÷ 80C, najchłodniejszy miesiąc - luty o średniej temp. - 30C, najcieplejszy miesiąc - lipiec o średniej temp. +18,40C,
- inne parametry i warunki:
  - średnioroczne ciśnienie atmosferyczne - 993,7 hPa,
  - okres wegetacyjny - 210- 220 dni,
  - okres z przymrozkami 110 - 130 dni,
  - udział cisz wynosi średnio 42 dni na rok,
  - średnioroczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi ok. 70 dni/rok (wahając się poszczególnych latach od 26 do 90 dni/rok,
  - najintensywniejsze zachmurzenie występuje od listopada do lutego; maksymalne zachmurzenie ogólne notowane jest w grudniu i wynosi od 76 do 80 dni w miesiącu,
  - średnioroczna suma godzin ze słońcem wynosi ok. 2 160 h/rok,
  - średnie roczne wartości wilgotności względnej powietrza na obszarze miasta i gminy wynosi 75%.

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

#### Warunki aerosanitarne

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska co roku dokonuje oceny jakości powietrza, która jest prowadzona w odniesieniu do wszystkich substancji, objętych obowiązkiem wynikającym z rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji powietrza. Są to równocześnie substancje, dla których w prawie krajowym (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu) i w dyrektywach UE (2008/50/WE i 2004/107/WE) określono normatywne stężenia w postaci poziomów dopuszczalnych/docelowych celu długoterminowego w powietrzu, ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin.

Lista zanieczyszczeń, jakie należy uwzględnić w ocenie dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi, obejmuje 12 substancji:

- dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>,
- dwutlenek azotu NO<sub>2</sub>,
- tlenek węgla CO,
- benzen C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>,
- ozon O<sub>3</sub>,
- pył zawieszony PM<sub>10</sub>,
- pył zawieszony PM<sub>2,5</sub>,
- ołów Pb w PM<sub>10</sub>,
- arsen As w PM<sub>10</sub>,
- kadm Cd w PM<sub>10</sub>,
- nikiel Ni w PM<sub>10</sub>,
- benzo(a)piren B(a)P w PM<sub>10</sub>.

W ocenach dokonywanych pod kątem spełnienia kryteriów odniesionych do ochrony roślin uwzględnia się 3 substancje:

- dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>,
- tlenki azotu NO<sub>x</sub>,
- ozon O<sub>3</sub>.

Zgodnie z art. 89 ustawy – Prawo ochrony środowiska, kryterium oceny i klasyfikacji stref w rocznej ocenie jakości powietrza są:

- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń poziomu dopuszczalnego, określonej dla niektórych zanieczyszczeń),
- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu powiększony o margines tolerancji (dozwolone przypadki przekroczeń poziomu dopuszczalnego odnoszą się także do jego wartości powiększonej o margines tolerancji),
- poziom docelowy substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń, określonej w odniesieniu do ozonu),
- poziom celu długoterminowego (dla ozonu).

Głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy Mszczonów jest tzw. emisja niska, związana ze stosowaniem paliw o niskiej jakości oraz z działalnością

małych zakładów, niepodlegających obowiązkowi posiadania pozwolenia na emisję do powietrza gazów i pyłów. Dla terenów wiejskich jej uciążliwość wynika głównie z rozproszenia źródeł emisji (emisja niska z palenisk domowych). W znacznej części są to źródła opalane węglem. Ze względu na koncentrację ośrodków przemysłowych na terenie miasta, obszary te są w największym stopniu narażone na skutki emisji antropogenicznej (przemysłowej, niskiej i komunikacyjnej).

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

Na analizowanym terenie największy wpływ na jakość powietrza ma intensywny ruch kołowy w centrum miasta, który jest źródłem szkodliwych pyłów. Pomimo, iż większość budynków podłączona jest do sieci gazowej, w okresie grzewczym w centrum miasta, na stan jakości powietrza wpływa niska emisja substancji pochodzących z procesów spalania paliw w okresie grzewczym, takich jak węgiel kamienny.

### Flora, fauna i różnorodność biologiczna

W obszarze opracowania brak jest zabudowy. Teren opracowania stanowią grunty rolne w przeważającej odległości, pokryte bujną roślinnością zielną.

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

Współczesny krajobraz roślinny w obszarze planu i w bezpośrednim sąsiedztwie jest silnie przekształcony. Jest mozaiką ugorów, niedużych pól uprawnych, zadrzewień śródpolnych oraz zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oraz obiektom usługowo- produkcyjnym.

W granicy opracowania brak jest drzew. W bezpośrednio graniczącej z obszarem planu ul. Tarczyńskiej występuje nasadzenie przydrożne z grabu w odmianie kolumnowej. Na północ od terenu opracowania wzdłuż rowu melioracyjnego występuje zadrzewienie olszowe i topolowe.

W granicy planu dominują odlegowane grunty rolne z charakterystyczną dla takich terenów roślinnością ruderalną i synantropijną, występuje min.: nawłóć kanadyjska- *Solidago canadensis*, wrotycz pospolity- *Tanacetum vulgare*, Nostrzyk biały- *Melilotus albus*, Nostrzyk żółty- nostrzyk lekarski- *Melilotus officinalis*, Przymiotno białe- *Erigeron annuus*, Krwawnik pospolity- *Achillea millefolium*, starzec pospolity- *Senecio vulgaris*, cykoria podróżnik- *Cichorium intybus*, marchew łąkowa- *Daucus carota*, ostrożeń polny- *Cirsium arvense*, łopian większy- *Arctium lappa*, jaskier polny- *Ranunculus arvensis*, koniczyna łąkowa- *Trifolium pratense*, koniczyna polna- *Trifolium arvense*, Chaber łąkowy- *Centaurea jacea* oraz zbiorowiska traw.

W otoczeniu (na północ od terenu opracowania oraz na południe) znajdują się odlegowane grunty rolne, z podrostem z drzew liściastych i iglastych, pozostałe tereny w sąsiedztwie są już zainwestowane.

Miasto Mszczonów i tereny sąsiadujące rozwijają się, a obszary dotąd wolne od zabudowy (pierwotnie uprawiane rolniczo, a obecnie częściowo odlegowane) stopniowo przekształcają się w osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej z roślinnością urządzoną o charakterze ozdobnym.

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

Na terenie opracowania nie były prowadzone szczegółowe badania fauny. Niewątpliwie wszelkie ciekie wodne tj. min.: rowy melioracyjne (rów zlokalizowany na północ od terenu opracowania) wraz z obudową z roślinności stanowi korytarz ekologiczny dla wielu gatunków zwierząt.

Ze względu na urbanizację, bariery liniowe (tj. np. drogi oraz linie kolejowe) oraz częściowo nadal otwarty charakter krajobrazu porolnego, teren ten tylko w ograniczonym zakresie może pełnić okresową rolę żerowiskową i migracyjną dla zwierzyny płowej. Pod względem ogólnej liczby gatunków ssaków, nie odbiega od przeciętnej dla regionu i kraju.

Należy jednak zakładać, iż na terenie Planu występują zwierzęta charakterystyczne dla krajobrazu rolniczego: zające, kuny, myszy, itp. Ze względu na duże tereny upraw i liczne zadrzewienia i zakrzewienia w terenie występują sarny (*Capreolus capreolus*). Gatunkami ptaków charakterystycznymi dla obszarów rolnych są głównie drobne ptaki wróblowate np. skowronek (*Alauda arvensis*), dzierlatka (*Galerida cristata*), potrzyszcz (*Miliaria calandra*), trznadel (*Emberiza citrinella*), gąsiorek (*Lanius collurio*), srokosz (*Lanius excubitor*) czy wróble (*Passer domesticus*) i jaskółki dymówki (*Hirundo rustica*). Występuje tu także kuropatwa (*Perdix perdix*) i prawdopodobnie przepiórka (*Coturnix coturnix*).

### Krajobraz

O walorach krajobrazowych decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania.

Obszar objęty Planem to teren otwarty (łąka), z niewielkim fragmentem utwardzonego podjazdu do zlokalizowanej obok stacji benzynowej. Przeważająca część terenów sąsiednich, jest już zainwestowana. Na północ od terenu opracowania występuje teren niezagospodarowany oraz zadrzewienie wzdłuż rowu melioracyjnego widoczne z terenu opracowania. Na wschód i zachód od terenu opracowania znajduje się zabudowa o charakterze produkcyjno-usługowym oraz hale magazynowe. Obszar objęty Planem znajduje się w strefie wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej. W bliższym i dalszym jego sąsiedztwie znajduje się zabudowa o charakterze produkcyjnym i usługowym min.: Stacja Paliw Lotos, Myjnia Samochodowa Yello Karcher, Biura FM Logistic, Hotel Panorama, Hale FM Logistic, zakład produkcji opakowań Mondi.

Na wschód od terenu opracowania ul. Tarczyńską przecina linia energetyczna 110kV.

### Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

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

### Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Projekt planu miejscowego obejmuje silnie zurbanizowany fragment miasta. Realizacja ustaleń planu będzie polegała na uzupełnieniu istniejącej w sąsiedztwie zabudowy zgodnie z przyjętym kierunkiem zagospodarowania. Projekt planu zakłada wprowadzenie teren usług.

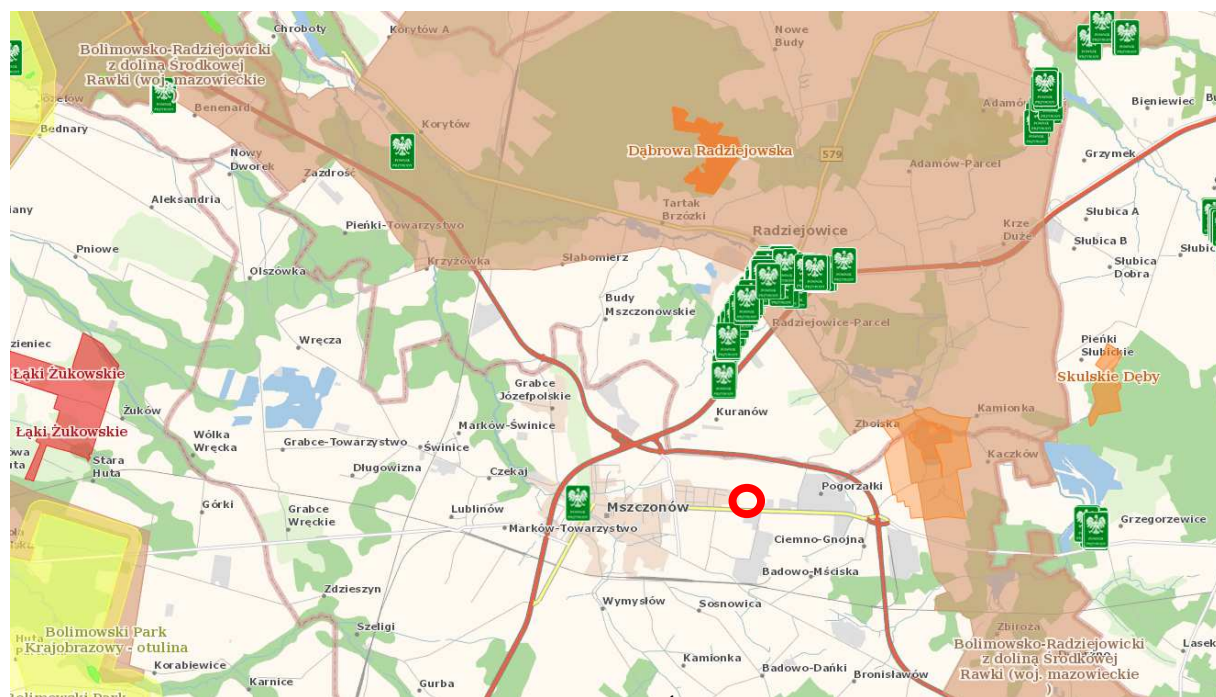
Zakładając kontynuację dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, generalnie należy liczyć się z utrzymywaniem aktualnego stanu jakościowego i funkcjonowania środowiska.

Brak realizacji analizowanego dokumentu planistycznego sprawi, iż możliwa będzie zabudowa w oparciu o obowiązujący plan miejscowy (Uchwała Nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r.,). Nie będzie to jednak spójne z wnioskami mieszkańców oraz ich zamierzeniami inwestycyjnymi, a także z planami inwestycyjnymi gminy.

## 5. USYTUOWANIE TERENU WZGLĘDEM FORM OCHRONY PRZYRODY W ROZUMIENIU USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY ORAZ OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE ZGODNIE Z PRAWEM MIĘDZYNARODOWYM

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

Najbliżej położony obszar chroniony to Bolimowsko - Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany w odległości ok. 1,8km w kierunku północno - wschodnim oraz rezerwat przyrody im. Rodziny Bieleckich zlokalizowany ok. 2,1km w kierunku północno - wschodnim. Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Dąbrowa Radziejowska, leżąca około 4,5km w kierunku północnym od granic analizowanego obszaru.



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

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

Środowisko w bezpośrednim sąsiedztwie Planu posiada w dużej mierze cechy środowiska przeobrażonego działalnością antropogeniczną - zabudowa usługowa. Najistotniejsze problemy ochrony środowiska wynikają zatem z położenia terenu opracowania w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 2861W (ul. Tarczyńskiej) oraz w strefie rozwoju aktywności gospodarczej to:

- związane z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych (w większości działających tu instalacji stosowane jest tradycyjne zasilanie węglowe lub koksowe, z obserwowaną tendencją modernizacji instalacji w kierunku zasilania olejowego lub gazowego), zanieczyszczeń transportowych (główne źródło - ruch komunikacyjny na drogach dojazdowych, ul. Tarczyńska), ruch komunikacyjny w tej części miasta Mszczonów jest duży i związany jest głównie z obsługą komunikacyjną terenów usługowych, produkcyjnych i magazynowych a w mniejszym stopniu z obsługą mieszkańców);
- głównym źródłem hałasu jest tu droga powiatowa nr 2861W (ul. Tarczyńska), przy której w miarę zminimalizowania odległości zabudowy może ona stanowić odczuwalną uciążliwość akustyczną.

## 7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Dąbrowa Radziejowicka PLH140003, położona w odległości ok. 4,5km na północ od granicy Planu i Łąki Żukowskie PLH140053, położone w odległości ok. 9,4km na zachód od granicy Planu. Ww. obszary ochrony przyrody położone są w dużej odległości od terenu projektowanego Planu, który jest oddzielony od tych obszarów terenami zabudowy oraz terenami rolnymi i lasami, a sam obszar Planu, nie stanowi obszaru wspomagającego dla tych obszarów. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszary naturalne Dąbrowa Radziejowicka i Łąki Żukowskie.

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

## 8. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

### Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, obejmujący fragment miasta Mszczonowa, wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

<b>U</b>	<p>Teren usług</p> <p>Klasa przeznaczenia wykluczonego: UW - teren usług handlu wielkopowierzchniowego, UT- teren usług turystyki, UZ- teren usług zdrowia i pomocy społecznej, UN- teren usług nauki, UE- teren usług edukacji, US- teren usług sportu i rekreacji, UK- teren usług kultury i rozrywki, UR - teren usług kultu religijnego;</p> <p>Klasa przeznaczenia uzupełniającego: KO - teren obsługi komunikacji</p> <p>W ramach przeznaczenia terenu o symbolu U dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu, utwardzenie działki oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej, w ramach określonego przeznaczenia terenu.</p>
----------	--

### Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

**W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:**

- **możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

- **w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych -**

dopuszcza się przekształcenia układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu pod warunkiem ochrony gruntów sąsiednich przed zalewaniem;

wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć na wody podziemne;

ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający

niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

Ustala się zasadę odprowadzania ścieków do istniejącej poza granicami planu (w ul. Tarczyńskiej) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing 200\text{mm}$  lub do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa Wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi.

**- w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego -**

ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich; dopuszcza się zaopatrzenie w energię i ciepło z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących biomasę, w tym biogazownie oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**- w zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych -**

Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu.

Ustala się, że nowa zabudowa powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń (mieszkalno- usługową), poprzez zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych.

Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, którą należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych.

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

**- w zakresie gospodarki odpadami** - sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

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

- zasady struktury funkcjonalno - przestrzennej;
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;



- zasady kształtowania zabudowy;
- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy.

### Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

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

- zabudowy usługowej, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem U.

Z powyższego wynika, iż projekt Planu ustala możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, natomiast zawiera zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska oraz

### Etap inwestycyjny

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

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miasta Mszczonowa położony przy ulicy Tarczyńskiej zakłada, że wiodącym przeznaczeniem obszaru będzie teren zabudowy usługowej. Istotną zmianą w stosunku do zapisów obowiązującego MPZP będzie zmiana zapisów polegająca na zwiększeniu maksymalnej powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych do 400m<sup>2</sup>, a także planistyczne uporządkowanie obszaru objętego Planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni, propozycji podziału terenu oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Wprowadzana Planem zabudowa głównie związana jest z wyznaczeniem obszarów o znaczeniu usługowym jako odpowiedź na: lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 2861W (ul. Tarczyńska), stanowiącej ważny

szlak tranzytowy, dzisiejszy popyt terenów budowlanych, wnioski inwestorów, potrzebę stymulowania rozwoju gospodarczego, odzwierciedlając tym samym rozwój przestrzenny gminy przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

Wielkość, natężenie oraz charakter oddziaływań proponowanych zmian na środowisko będą inne dla każdego z poszczególnych jego komponentów. Prognozowanie ewentualnych negatywnych skutków dla środowiska (w wyniku realizacji omawianych funkcji) może dotyczyć:

#### Oddziaływania inwestycji na ukształtowanie powierzchni terenu i gleby

Wynikające z projektu Planu zmiany ukształtowania terenu będą miały dwojaki charakter: czasowy i trwały. Zasadniczo plan generuje zmiany czasowe związane z realizacją infrastruktury technicznej oraz zabudowy. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, z którą wiąże się bezpośrednio prowadzenie głębokich wykopów, dotyczyć będzie obszarów już zantropogenizowanych, znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów obecnie otwartych. Przekształcenia profilu glebowego związane z realizacją infrastruktury technicznej będą dotyczyć głównie terenów nowo realizowanych ciągów komunikacyjnych.

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

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

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

#### Kopaliny

Na omawianym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin, dlatego ustalenia projektu Planu nie mają na nie wpływu.

#### Oddziaływania inwestycji na układ hydrologiczny

Ustalenia Planu nie ingerują bezpośrednio w układ hydrologiczny w obszarze opracowania i jego otoczenia.

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

Czynnikiem wpływającym na bilans wód przypowierzchniowych będzie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to terenu spływu wód opadowych i roztopowych. Dotyczy to szczególnie terenów komunikacji, gdzie dominować będzie powierzchnia pokryta materiałami nieprzepuszczalnymi. Korzystny jest zapis w Planie

regulujący zasady podejmowania wszelkich prac melioracyjnych oraz prac ziemnych związanych z przekształceniem układu hydrograficznego.

### Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

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

Projekt Planu ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;

Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących biomasę, w tym biogazownie oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

### Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Na badanym obszarze głównym źródłem uciążliwości hałasowych jest przebiegająca wzdłuż północnej granicy Planu droga powiatowa - ul. Tarczyńska, charakteryzująca się bardzo dużym natężeniem ruchu drogowego, z udziałem pojazdów ciężkich, w tym TIR-ów.

W obszarze planu nie występują tereny, dla których zostały wyznaczone dopuszczalne poziomy hałasu. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

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

### Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

W Planie ustala się zmianę zagospodarowania obecnych nieużytkowanych, otwartych i odłogowanych gruntów rolnych na rzecz terenów utwardzonych i zabudowanych.

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

W związku z przekształceniem struktury roślinności zmianie ulegnie także struktura świata zwierzęcego. Wyparte zostaną gatunki terenów otwartych. Negatywnie na możliwość

przemieszczania się zwierząt może wpłynąć groźenie terenu dotychczas otwartego, a także emisja hałasu, spalin, światła, drgań związanych z przebywaniem ludzi na danym terenie.

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu projektowanych zmian na faunę i florę. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności ozdobnej oraz monokulturowych powierzchni trawiastych w związku z tworzeniem zieleni urządzonej przy terenach usługowych. Jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej.

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

<b>Symbole przeznaczenia terenu</b>	<b>Wskaźnik min. pbc</b>	<b>Powierzchnia przeznaczona pod funkcję</b>	<b>Minimalna powierzchnia przeznaczona na pbc.</b>
<b>U</b>	20%	0,4444 ha	0,08888ha

Jak wynika z powyższej analizy ustalenia Planu generują pozostawienie 0,08888ha tj. ok. 20% powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru opracowania, co pozwoli na kształtowanie terenów zieleni urządzonej wokół terenów zabudowanych i utwardzonych.

#### Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

Planowana zabudowa jest kontynuacją obecnego zagospodarowania terenów zabudowanych w obrębie Planu. Jest to przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa i usługowa. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz wprowadzono szereg ustaleń określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów pozwalające stwierdzić, iż na terenie objętym Planem nie powstaną obiekty wpływające dysharmonijnie na krajobraz. Wprowadzono następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków,
- zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych.
- geometria i kolorystyka dachów,
- kolorystyka elewacji.

Jako bardzo istotny zapis dla kształtowania jakości przestrzeni należy uznać wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (zieleni urządzonej na niezabudowanej powierzchni działki) będzie wpływać harmonizująco na krajobraz. Ponadto, w Planie nie zakłada się wprowadzania dominant mogących obniżyć jakość przestrzeni.

W obszarze Planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

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

Najbliżej położony obszar chroniony to Bolimowsko - Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany w odległości ok. 1,8km w kierunku północno - wschodnim oraz rezerwat przyrody im. Rodziny Bieleckich zlokalizowany ok. 2,1km w kierunku północno - wschodnim. Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Dąbrowa Radziejowicka, leżąca około 4,5km w kierunku północnym od granic analizowanego obszaru.

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

Podsumowując analizę i ocenę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Mszczonowa, uznaje się, iż w świetle przedstawionych materiałów i obowiązujących uregulowań prawnych nie przewiduje się negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym.

#### 9. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

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

Plan realizuje zaplanowane w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów kierunki zagospodarowania. Skutki realizacji projektu Planu są to typowe konsekwencje związane z powstaniem nowego układu komunikacyjnego i obszaru zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Rozwiązania mające na celu eliminację lub ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przewidywanej w Planie zmiany sposobu użytkowania terenów można podzielić na dwie przedstawione poniżej grupy:

- rozwiązania ogólne – zapisane bezpośrednio w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dopuszczające lub wykluczające możliwość realizacji pewnych kategorii inwestycji z ustaleniem ogólnych warunków ich realizacji;
- rozwiązania szczegółowe – konkretnych inwestycji formułowane na etapie ich projektowania z uwzględnieniem zapisów ogólnych zawartych w Planie miejscowym.

Ustalenia analizowanego Planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko i przedstawione zostały w Rozdz. 8. Jednocześnie prace nad niniejszą Prognozą prowadzone były przy zachowaniu współpracy z Pracownią urbanistyczną opracowującą Plan. Zgłaszane propozycje rozwiązań korzystnych dla środowiska (częściowo wskazane w rozdz. 8) wynikających z analiz prowadzonych podczas sporządzania Prognozy zostały uwzględnione w Planie.

W związku z brakiem negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu Planu, na cele i przedmiot ochrony Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu w niniejszym opracowaniu nie przedstawia się rozwiązań łagodzących mających na celu ochronę obszarów. Zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują potencjalnie negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony występującego obszaru chronionego krajobrazu, a środki łagodzące wymagane ustaleniami Planu niwelują dodatkowo powstanie takiego zagrożenia. Z tego względu nie proponuje się również rozwiązań alternatywnych, ani działań kompensacyjnych. Analizowany dokument nie będzie również wpływał na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych w ramach obszarów NATURA 2000 oraz integralność jakkolwiek tych obszarów, w związku z tym nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

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

Skutki realizacji ustaleń Planu będą monitorowane przez organy ochrony środowiska. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, monitoring (w tym metody monitoringu) jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia (w obrębie zakładu/instalacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/instalacji). Instytucje organów specjalnych, w dyspozycji których znajdują się instrumenty monitoringu (stanu środowiska, wód) oraz instrumenty kontroli przeprowadzają również problemowe bądź interwencyjne kontrole podmiotów gospodarczych, które korzystając ze środowiska są zobowiązane m.in. do wypełniania wymagań stawianych przez przepisy prawa, modernizacji stosowanych technologii, eliminowania technologii uciążliwych dla środowiska, instalowania urządzeń ochrony środowiska oraz są zobowiązane do w/w stałej kontroli emisji zanieczyszczeń.

Metody dokonywania oceny jakości powietrza, gleb i ziemi, jakości i ilości wód oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych zostały określone w drodze rozporządzeń

określonych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska i ustawy Prawo wodne. Wpływ ustaleń Planu będzie analizowany zatem na różnych poziomach realizacji tego dokumentu. Częstotliwość przeprowadzanych analiz będzie zależna od rodzajów przedsięwzięć, które zostaną zrealizowane.

### III. PODSUMOWANIE

1. Zgodnie z Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Mszczonowa, który obejmuje obszar o łącznej powierzchni wynoszącej ok. 0,4444ha, przeznaczono pod:
  - Teren usług U,
2. Szczegółowa analiza ustaleń Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Mszczonowa wskazuje na zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwały Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.).
3. Projekt planu ustala możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
4. Projekt planu ustala zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.
5. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Mszczonowa obejmujący działkę o nr ew. 1501/19, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.
6. Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe, w tym oddalony o ok. 4,5km na północ Obszar Natury 2000 „Dąbrowa Radziejowska”. Jak również nie wpływają negatywnie na Bolimowsko - Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany w odległości ok. 1,8km w kierunku północno - wschodnim oraz rezerwat przyrody im. Rodziny Bieleckich zlokalizowany ok. 2,1km w kierunku północno - wschodnim.
7. Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują istotne negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych.
8. W związku z założeniami Prognozy, że przewidywane zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji Planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych, bądź działań kompensacyjnych uznano, iż badanie stanu środowiska prowadzone w ramach obowiązujących unormowań prawnych (omówione w rozdziale 3) jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.
9. Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.

## **OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY**

Żyrardów, dnia 06 września 2023 r.

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

oświadczam

że jako autor Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę o nr ew. 1501/19, spełniam warunki określone przez wyżej przywołany artykuł, tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia pierwszego stopnia lub drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, i posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko lub byłam co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

inż. arch. kraj. Dagmara Łysoniewska