

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

## **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW**

**obejmującego**

**działki nr ew. 137/1 i 137/2 położone w miejscowości  
Wycznanka**

Opracowanie:

inż. arch. kraj. Dagmara Łysoniewska

mgr. inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska- Puchała

Aleksandra Miastowska

ŻYRARDÓW, STYCZEŃ 2024

## SPIS TREŚCI:

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

oraz

Oświadczenie autora prognozy

## 1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Wygnanka wykonanego na podstawie Uchwały Nr LXIV/549/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 sierpnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego działki nr ew. 137/1 i 137/2 położone w miejscowości Wygnanka.

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

## 2. PODSTAWY PRAWNE I MERYTORYCZNE PROGNOZY

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

- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2022r. poz. 2556 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409.),
- Ustawę z dnia 9 czerwca 2011r. – Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 633),
- Ustawę z dnia 14 grudnia 2012r. – o odpadach (tj. Dz. U. Dz. U. z 2023r. poz. 1587, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r. poz. 1408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r. poz. 2183 z późn. zm.).

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

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

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

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

Prognoza przedstawia:

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

### 3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

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

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

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

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

Teren objęty planem położony jest w bliskim sąsiedztwie południowo- wschodniej granicy gminy Mszczonów z gminą Pniewy, oraz na północ od rzeki Jeziorki i drogi powiatowej nr 4725W - ul. Zarzeczna.

Plan obejmuje działki nr ew. 137/1 i 137/2 położone w miejscowości Wygnanka przy drodze powiatowej 4725W (ul. Zarzeczna), o łącznej powierzchni ok. 10,55ha.



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

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

 teren objęty projektem planu

Układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o drogę powiatową nr 4725W - ul. Zarzeczną, relacji Mszczonów – Piekary – Wygnanka, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu, która w kierunku północno- wschodnim stanowi połączenie z miastem Mszczonów, a w kierunku zachodnim łączy się z układem komunikacyjnym gminy Pniewy.

Za podjęciem uchwały o przystąpieniu do planu znaczący wpływ miało zainteresowanie właścicieli nieruchomości zmianą przeznaczenia gruntów, gotowych do podjęcia działań budowlanych i wykorzystanie tego terenu pod teren rekreacji, turystyki w tym hotel oraz usługi sportu z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej ekstensywnej. Takie przeznaczenie terenu pozwoli w pełni wykorzystać potencjał przyrodniczy i rekreacyjny terenu oraz jest odpowiedzią na wzrastające zapotrzebowanie na tego typu zagospodarowanie i usługi w gminie Mszczonów.

Teren objęty Planem położony jest we wschodniej części miejscowości Wygnanka w bliskim sąsiedztwie granicy gminy Mszczonów z gminą Pniewy. Teren jest dobrze skomunikowany, w jego bezpośrednim sąsiedztwie przebiega droga powiatowa 4725W (ul. Zarzeczna), która łączy się z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowiącym drogę krajową nr S8 relacji Warszawa – Wrocław i drogę krajową nr 50 relacji Grójec – Sochaczew. Teren opracowania od północy, wschodu i zachodu otoczony jest terenem leśnym i dalej terenami rolnymi, na wschód od ul. Krótkiej znajduje się siedlisko. Tereny położone dalej to grunty rolne oraz odłogowane grunty rolne z zadrzewieniami śródpolnymi oraz nieliczna zabudowa zagrodowa. Na południe od ul. Zarzecznnej przepływa rzeka Jeziorka wzdłuż, której znajdują się stawy. Dolinie rzeki towarzyszą zadrzewienia, w tym głównie olszy czarnej (*Alnus Glutinosa*) oraz zakrzewienia.

W granicach Planu brak jest sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej i sieci gazowej, które znajdują się jednak w drogach i terenach zlokalizowanych w dalszym sąsiedztwie Planu.

W graniach przystąpienia brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



**Fot.1.** Widok na teren opracowania od strony ul. Zarzecznnej- brama wjazdowa na teren siedliska zlokalizowanego na działce 137/1 (grudzień 2023).



**Fot.2.** Widok na siedlisko zlokalizowane w granicy planu (grudzień 2023).



**Fot.3.** Widok z ul. Zarzecznej (na skrzyżowaniu z ul. Krótką) w kierunku zachodnim. (grudzień 2023).



**Fot.4.** Widok z ul. Zarzecznej w kierunku zachodnim. (grudzień 2023).



**Fot.5.** Widok z ul. Zarzecznej na ul. Krótką w kierunku północnym – w terenie planu widoczne pozostałości sadu oraz ogrodzenie (grudzień 2023).



**Fot.6.** Widok z ul. Krótkiej w kierunku północnym – zachodnim (grudzień 2023).

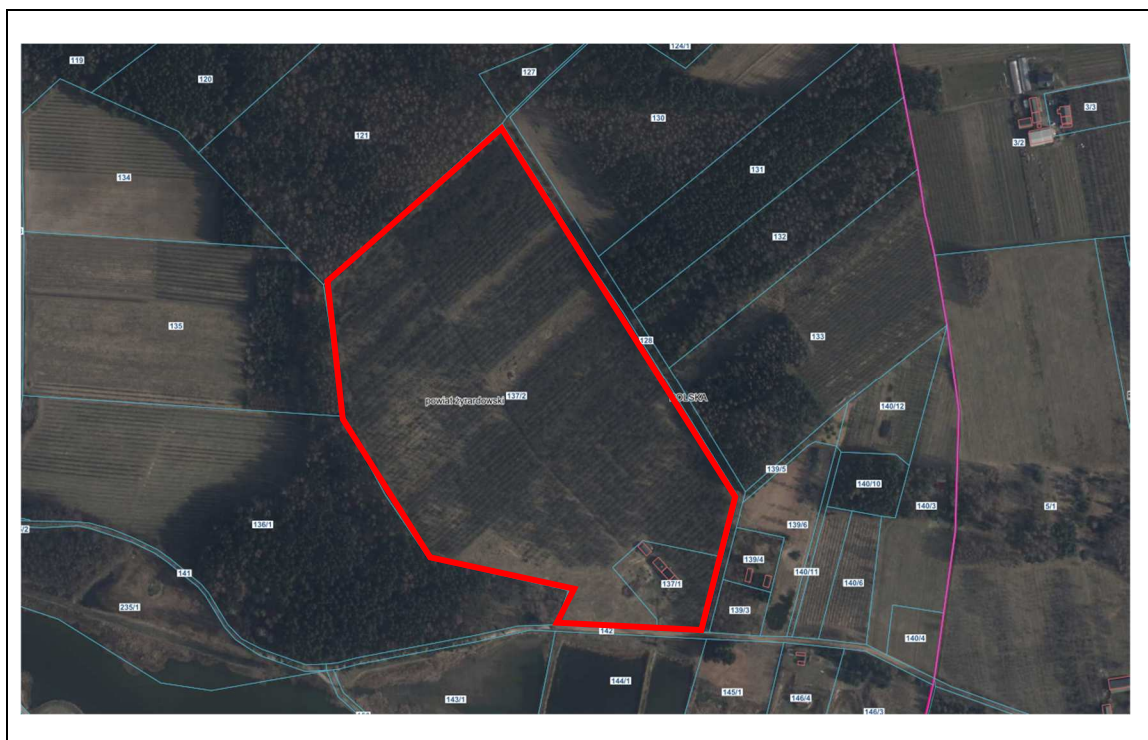


**Fot.7.** Zbiorniki wodne zlokalizowane na południe od ul. Zarzecznej- drzewa z uszkodzeniami spowodowanymi przez bobry (grudzień 2023).

### Zagospodarowanie terenu

Obszar inwestycji obejmuje teren położony na północ od ul. Zarzecznej oraz na zachód od ul. Krótkiej. Teren opracowania stanowi niemal w całości sad owocowy. Niewielki fragment leśny znajduje się w północno - zachodnim narożniku działki nr ew. 137/2.

W terenie opracowania z wjazdem od strony ul. Zarzecznej występuje siedlisko w zabudowanie zagrodowej. Teren od strony ul. Zarzecznej i ul. Krótkiej ogrodzony jest ogrodzeniem z siatki.



**Ryc.2.** Zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu.

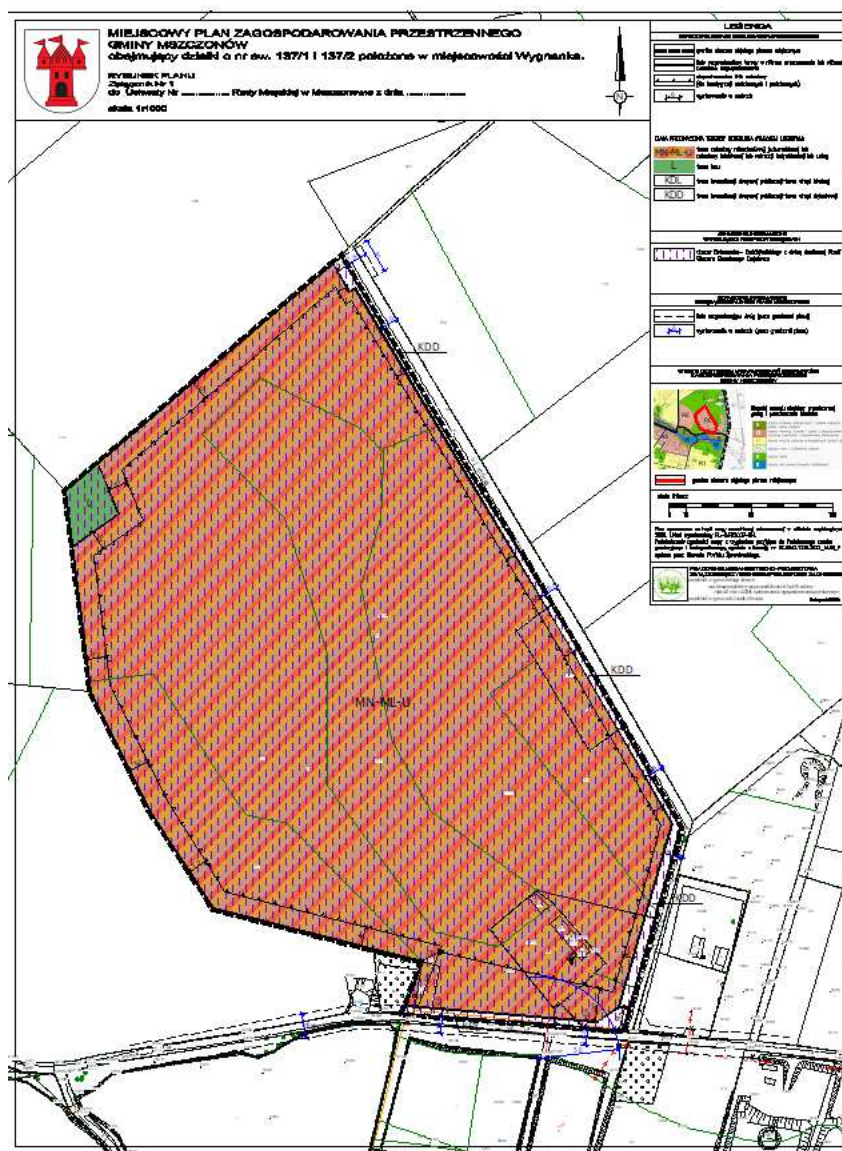
Źródło: <https://mszczonow.e-mapa.net/>



Projekt Planu zakłada wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług, komunikacji drogowej, a także pozostawienie terenu lasu.

Oznaczenie	Przeznaczenie	Pow. (ha)
MN-ML-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług	10,22ha
L	teren lasu;	0,09ha
KDL	teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej;	0,24ha
KDD	teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej;	

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



Ryc.3. Projekt planu Miejscowego

Projekt planu zakłada zaopatrzenia w wodę z istniejących poza granicami planu sieci wodociągowych o średnicy  $\varnothing 110\text{mm}$  (w ul. Zarzecznej i ul. Głównej) lub z projektowanych sieci wodociągowych oraz indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi. Minimalna średnica projektowanych przewodów sieci wodociągowych -  $\varnothing 40\text{mm}$ . Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

Projekt planu ustala zasadę odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej budowy odprowadzanie ścieków do: szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych lub lokalnych systemów oczyszczania ścieków.

Plan ustala zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących biomasę, w tym biogazownie oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego, selektywnego gromadzenia odpadów przed ich wywozem, w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem środowiska.

Istotnymi ustaleniami w planie są również wprowadzone zakazy dot. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

W obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.

Dla terenu oznaczonego symbolem L ustala się zakaz zabudowy.

Ustala się zakaz budowy budynków od linii naturalnych zbiorników wodnych w odległości 50,0m.

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

Symbol przeznaczenia terenu	Powierzchnia biologicznie czynna na działce (%)	Wysokość zabudowy (w m)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej (w m <sup>2</sup> )
<b>MN-ML-U</b>	70	maksymalna wysokość zabudowy do 12,0m;	900
<b>L</b>	100	-	-
<b>KDL, KDD</b>	0	-	-

*Tab.2. Proponowane parametry zabudowy w odpowiednich przeznaczeniach*

## **Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu**

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

- Ustala się, nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności do terenu i zabudowy dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być równoległy lub prostopadły do granicy działki budowlanej;
- Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni;

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

- Wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć na wody podziemne;
- Prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomego terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z istniejących poza granicami planu sieci wodociągowych o średnicy  $\varnothing 110\text{mm}$  (w ul. Zarzecznej i ul. Głównej) lub z projektowanych sieci wodociągowych oraz indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Sieci wodociągowe stanowiące rozbudowę istniejącego układu (rozdzielczego) należy dostosować do istniejących parametrów sieci;
- Minimalna średnica projektowanych przewodów sieci wodociągowych -  $\varnothing 40\text{mm}$ ;
- Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej budowy odprowadzanie ścieków do: szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych lub lokalnych systemów oczyszczania ścieków;
- Sieci kanalizacji sanitarnej stanowiące rozbudowę istniejącego układu sieci zbiorczej należy dostosować do istniejących parametrów sieci;
- Minimalna średnica projektowanych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:
  - a) sieci kanalizacji grawitacyjnej -  $\varnothing 90\text{mm}$ ,
  - b) sieci kanalizacji tłocznej -  $\varnothing 50\text{mm}$ ;
- Ustala się, że wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego;
- W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzanie do urządzeń wodnych lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;

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

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

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

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

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

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

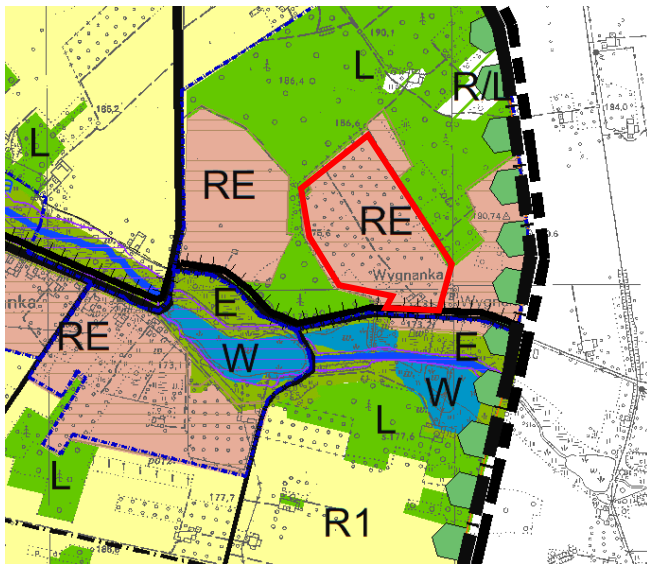
- W zakresie ochrony akustycznej teren oznaczony symbolem MN-ML-U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

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

**RE-** Obszary rekreacji turystyki i sportu z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej ekstensywnej. Obszary rekreacji, turystyki położone głównie w obszarze chronionego krajobrazu, planowane do zagospodarowania w szczególności w zakresie rekreacji, turystyki i usług sportu wraz z zabudową zamieszkania zbiorowego oraz zabudową zagrodową i mieszkaniową ekstensywną.

**L -** Obszary lasów wskazane do zagospodarowania i użytkowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu.



**Ryc.4.** Wyrys z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały również następujące dokumenty:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.
- Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Mszczonów na lata 2023-2032,
- Program Ochrony Środowiska dla gminy Mszczonów (Mszczonów 2019),
- Raport o Stanie Gminy Mszczonów w roku 2020,  
Strategia rozwoju Gminy Mszczonów do 2030 (Przyjęta Uchwała Nr XLIX/432/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 lipca 2022 r.)
- Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

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

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

## 6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

### Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych:

#### Rzeźba terenu i budowa geologiczna

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

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

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

Teren opracowania znajduje się w centralnej części Wysoczyzny Rawskiej.

Powierzchnia obszaru opracowania ma wyraźnie ukształtowaną rzeźbę terenu o zróżnicowanej wysokości. Teren dość znacznie opada w kierunku doliny rzeki Jeziorki. Przy południowo- zachodniej granicy planu znajduje się wyraźne wyniesienie terenu. Rzędne terenu w sąsiedztwie planu wynoszą: w sąsiedztwie doliny rzeki Jeziorki przy ul. Zarzecznej 173,2 m n.p.m.; przy północnej granicy planu na końcu ul. Krótkiej 186,6 m n.p.m. oraz przy zachodniej granicy planu 175,6 m n.p.m.

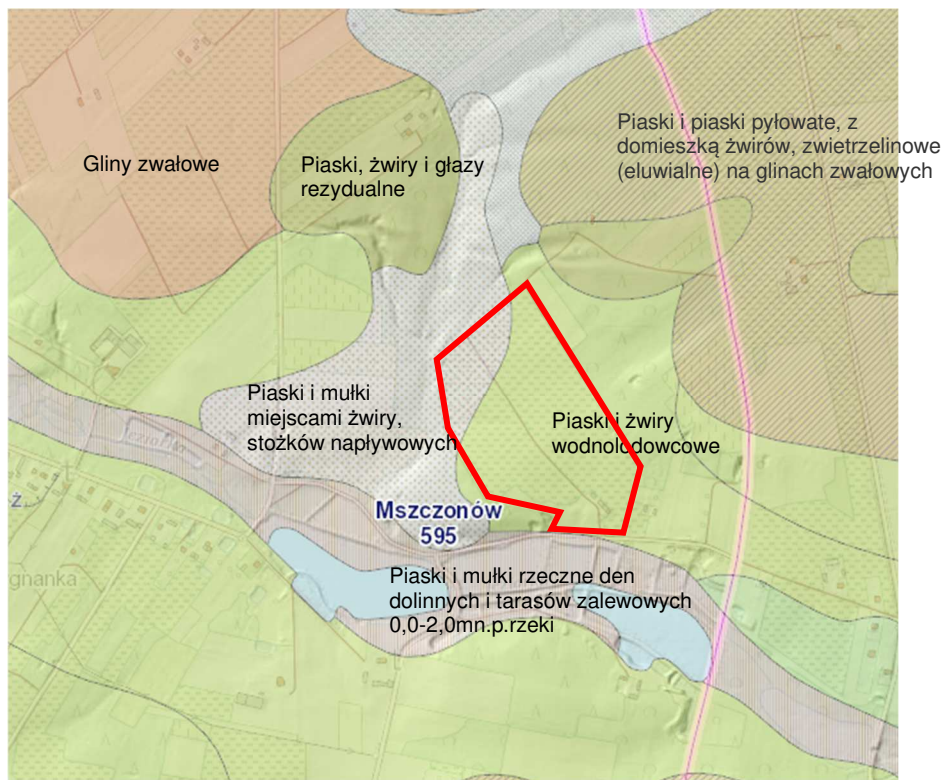


**Ryc.5.** Regiony fizyczno – geograficzne.

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 peryglacjalnych).

Na podstawie mapy utworów powierzchniowych stwierdzono, że na powierzchni omawianego terenu występują wyłącznie osady czwartorzędowe, do których w granicy opracowania należą: Piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz Piaski i mułki miejscami żwiry stożków napływowych.



**Ryc.6.** Charakterystyka utworów przypowierzchniowych. (arkusz 595- Mszczonów)  
 Źródło: <https://geologia.pgi.gov.pl/>

## Wody powierzchniowe

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

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

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

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



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

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

Teren objęty Planem położony jest w zlewni rzeki Jeziorka do dopływu spod Bobrowca. Rzeka Jeziorka znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenu opracowania- na południe od ul. Zarzeczej.

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

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



**Ryc.7.** 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 ily 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 szczególny chroniony, zwłaszcza przy występowaniu częściowego lub nawet całkowitego braku naturalnej izolacji tej warstwy wodonośnej.

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

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

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

Jak wynika z badań są to wody wyższej jakości niż wody powierzchniowe i odpowiadają II klasie czystości. Są one nisko zmineralizowane (< 50 mg/dm<sup>3</sup>), co umożliwia ich wykorzystanie po odzysku ciepła, do zasilania systemu wodociągowego. Są one nieznacznie zanieczyszczone o naturalnym chemizmie, odpowiadające wodom do celów pitnych i gospodarczych. W związku z tym wymagają jedynie prostego uzdatniania.

## Warunki glebowe

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

Ponadto na nieznacznym fragmencie występują lasy, które projekt planu zachowuje w dotychczasowym użytku leśnym.

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

## Zasoby naturalne

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

## Warunki klimatyczne

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

Ważniejsze parametry klimatu:

- nasłonecznienie - średnie, roczne – 4,4 h/dobę,
- kierunki wiatrów: zachodnie i południowo-zachodnie. Równinny charakter rzeźby obszaru i niewielkie powierzchnie leśne, wykluczają większy wpływ tych czynników a kierunki i siłę ruchu powietrza.
- średnia roczna liczba dni z wiatrem: b. silnym o prędkości powyżej 15m/s (8° w skali Beauforta) - 4, silnym o prędkości pow.10m/s (6° w skali Beauforta) - 30 ÷40,
- opady atmosferyczne: roczna suma opadów oscyluje w granicach wartości 514 mm/rok do 580 mm/rok.
- temperatura: - średnia temperatura powietrza w roku - 7,8°÷ 8°C, najchłodniejszy miesiąc – luty o średniej temp. – 3°C, najcieplejszy miesiąc - lipiec o średniej temp. +18,4°C,
- inne parametry i warunki:
  - średnioroczne ciśnienie atmosferyczne - 993,7 hPa,
  - okres wegetacyjny - 210- 220 dni,
  - okres z przymrozkami 110 - 130 dni,
  - udział cisz wynosi średnio 42 dni na rok,
  - średnioroczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi ok. 70 dni/rok (wahając się poszczególnych latach od 26 do 90 dni/rok,

- najintensywniejsze zachmurzenie występuje od listopada do lutego. Maksymalne zachmurzenie ogólne notowane jest w grudniu i wynosi od 76 do 80 dni w miesiącu,
- średnioroczna suma godzin ze słońcem wynosi ok. 2 160 h/rok,
- średnie roczne wartości wilgotności względnej powietrza na obszarze miasta i gminy wynosi 75 %.

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

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

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

O walorach krajobrazowych decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania. Obszar objęty Planem to teren sadów, z niewielkim fragmentem gdzie występuje zabudowa zagrodowa. Krajobraz omawianego terenu oraz terenów sąsiednich zdominowany jest przez tereny leśne (w składzie gatunkowym przewaga sosny pospolitej - *Pinus sylvestris*, świerku pospolitego - *Picea abies* i brzozy brodawkowatej – *Betula pendula*) otaczające teren opracowania oraz dolinę rzeki Jeziorki i stawy jej towarzyszące. Dolina malowniczo meandrującej rzeki Jeziorki, stanowi charakterystyczny i ważny element krajobrazu. Teren opracowania ma zróżnicowaną rzeźbę terenu, jego północna część znajduje się wyżej, a cały teren opada w kierunku rzeki Jeziorki - daje to możliwość nieco dalszego wglądu w krajobraz. Zabudowa zagrodowa położona w najbliższym sąsiedztwie terenu opracowania jest luźno zlokalizowana w terenach rolnych. Większe skupisko zabudowy znajduje się w centrum miejscowości Wygnanka przy ul. Głównej.

Teren ten ogrodzony jest ogrodzeniem z siatki.

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

Obszar opracowania jest w przeważającej części niezabudowany otoczony z dwóch stron drogami: gminną (ul. Krótka) i powiatową (ul. Zarzeczna). W terenie opracowania przy ul. Zarzecznej znajduje się siedlisko z zabudową zagrodową, wokół siedliska łąka.

Obszar opracowania to niemal w całości teren około 20 letniego sadu owocowego, położonego w otoczeniu gruntów leśnych. Dobrze rozwinięta roślinność zielna oraz stan drzew owocowych świadczą o braku intensywnych zabiegów sadowniczych.

Wśród roślinności zielnej głównie pokrzywa, trawy, nawłóć oraz niskich krzewów jeżyna. Miejscami podrost z samosiejki brzozy brodawkowatej - *Betula pendula* i sosny pospolitej - *Pinus sylvestris*. Niewielki fragment leśny znajduje się w północno - zachodnim narożniku działki nr ew. 137/2.

W otoczeniu brak jest kompleksów leśnych o naturalnym lub subnaturalnym charakterze – wszystkie kompleksy leśne noszą ślady porolności. Wzdłuż rzeki Jeziorki występują zadrzewienia olszy czarnej - *Alnus glutinosa* i wierzbowo topolowe oraz zakrzewienia, wśród roślinności pnącej

chmiel. Przy zbiornikach wodnym: wierzby - *Salix*, olsza czarna - *Alnus glutinosa*, topola - *Populus*, oraz rośliny szuwarowe trzcina pospolita - *Phragmites australis*.

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

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.

Ze względu na urbanizację, bariery linowe (tj. np. drogi, wygradzenia terenów) oraz 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: zajęce, kuny, myszy, itp. Ze względu na otaczające tereny leśne oraz duże tereny upraw i liczne zadrzewienia i zakrzewienia w sąsiedztwie terenu opracowania występują sarny (*Capreolus capreolus*). Gatunkami ptaków charakterystycznymi dla obszarów rolnych są głównie drobne ptaki wróblowate np. skowronek (*Alauda arvensis*), dzierlatka (*Galerida cristata*), potrzuszcz (*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*).

Niewątpliwie rzeka Jeziorka wraz ze stawami i obudową z roślinności stanowi korytarz migracyjny dla wielu gatunków zwierząt, szczególnie związanych ze środowiskiem wodnym. W terenie można spodziewać się występowanie ptactwa: łabędź niemy (*Cygnus olor*), kaczka krzyżówka (*Anas platyrhynchos*). Zbiorniki wodne mogą okresowo stanowić żerowisko lub miejsce bytowania dzikiego ptactwa. W bliskim sąsiedztwie terenu planu znajdują się drzewa uszkodzone przez bobry europejskie (*Castor fiber*).

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

#### **Degradacja powietrza**

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

oraz materiałów pędnych. Zanieczyszczenie powietrza powyżej wymienionymi substancjami chemicznymi ma negatywny wpływ na jakość życia i zdrowie człowieka, a także zaburza prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów.

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

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

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

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

W granicach planu, jak również w najbliższym otoczeniu nie są zlokalizowane obiekty, które powodują skażenie środowiska gruntowo – wodnego. W terenie opracowania i jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest sieci kanalizacji sanitarnej. Dlatego może wystąpić problem skażenia środowiska gruntowo – wodnego ściekami bytowymi z nieszczelnych szamb.

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

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

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

### **Źródła hałasu**

Zanieczyszczenia środowiska spowodowane hałasem i wibracjami określa się jako klimat akustyczny. Rozumiany jest on jako wynik różnych grup hałasu i wibracji. Hałasem w środowisku nazywa się niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe dźwięki, powstałe w wyniku działalności człowieka na wolnym powietrzu. W przypadku wibracji drgania przenoszone są przez

ciała stałe. Na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2022r. poz. 2556 z późn. zm.), hałasem określa się dźwięki o częstotliwości od 16 do 16 000 Hz. Hałas można podzielić na dwie kategorie: hałas komunikacyjny i hałas przemysłowy.

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

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

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

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

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

Na klimat akustyczny obszaru planu wpływa ruch kołowy na drodze powiatowej nr 4725W ul. Zarzeczna.

W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone w planie symbolem MN-U i MN-ML zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

### **Oddziaływania elektromagnetyczne**

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

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

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

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

Obszar objęty Planem znajduje się w całości w Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, dlatego podlega on ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Ww. Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje niemal cały zachodni i południowo – zachodni oraz środkowy i wschodni rejon Powiatu Żyrardowskiego i tworzy rozległy system ochrony krajobrazu w tej części województwa mazowieckiego (Uchwała Nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach, ze zmianami w 1996 r. i 2002 r. – rozporządzenie Woj. Maz. Nr 21 z dnia 25.08.2006 r.).

Obszary Chronionego krajobrazu są powoływane w celu ochrony wyróżniającego krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarza ekologicznego. Główną rolę, jaką odgrywa system Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu w całym regionie Zachodniego Mazowsza, sprowadza się przede wszystkim do ochrony unikalnych części zlewni: rzeki Rawki i jej dopływów (w tym rzeki Korabiewki, Rokity i Grabinki), rzeki

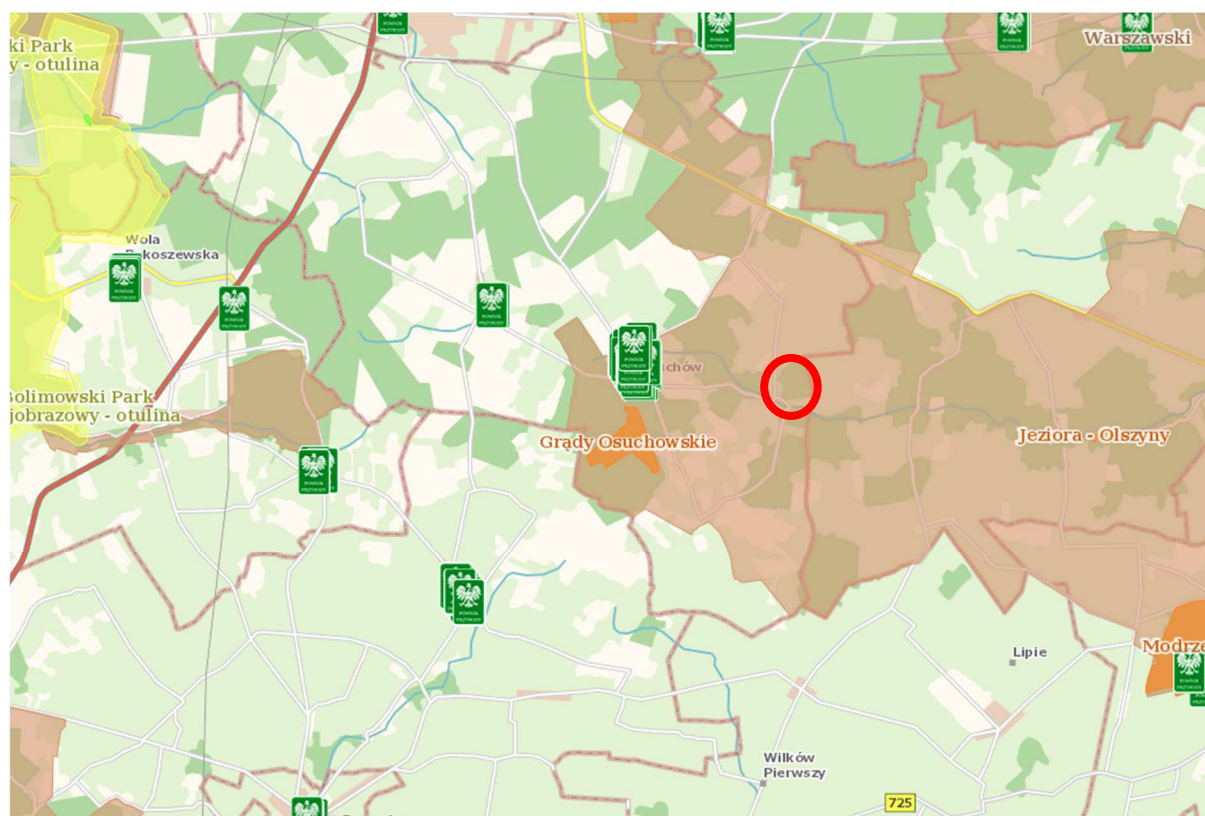


Pisi-Gągolin i Pisi-Tucznej oraz rzeki Jeziorki, jak również terenów dolinnych, kompleksów leśnych, użytków ekologicznych, licznych jazów młyńskich oraz rozlewisk i starorzeczy, zapewniając utrzymanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Ponadto istotną wartość przyrodniczą stanowią zwarte kompleksy leśne, które zajmują wschodnie rejony powiatu, zróżnicowany kulturowo krajobraz rolniczy występujący w strefie krawędziowej Wysoczyzny Rawskiej, w którym dominuje mozaika pól uprawnych, sadów owocowych, niewielkich obszarów leśnych, zagajników oraz łągów przy-strumykowych nad rzeczkami.

Najbliżej położony obszar chroniony to rezerwat Grądy Osuchowskie zlokalizowany około 3,5km, w kierunku południowo - zachodnim, rezerwat Jeziora - Olszyny zlokalizowany około 6,6km, w kierunku wschodnim, Obszar Chronionego krajobrazu doliny Rzeki Chojnatki zlokalizowany około 10,5km w kierunku zachodnim.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Łąki Żukowskie znajdujące się około 18,5km w kierunku północno - zachodnim od granic analizowanego obszaru. Na analizowanym terenie brak jest pomników przyrody ożywionej i nieożywionej. Najbliższy pomnik przyrody:

- aleja zabytkowa (aleja składająca się z: lipa drobnolistna (143 szt.), kasztanowiec biały (27 szt.), jesion wyniosły (13 szt.), topola biała i czarna (9 szt.), grab pospolity (4 szt.), dąb szypułkowy (3 szt.), brzoza (1 szt.) znajdująca się w odległości ok. 3,4 km w kierunku zachodnim w miejscowości Osuchów).



**Ryc.8.** Usytuowanie względem obszarów chronionych.  
Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

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

Obecnie w obrębie obszaru opracowania występują tereny rolnicze - sad (działka o nr ew. 137/2) oraz tereny siedliska rolniczego i fragment sadu (działka o nr ew. 137/1). W przypadku braku realizowania ustaleń planu, w obrębie obszaru opracowania można rozważać wariant polegający na braku działań inwestycyjnych w terenie. Teren rolniczy – uprawy sadownicze, ulegałyby powolnym procesom sukcesji ekologicznej (proces ewolucji ekosystemu). W wyniku serii powolnych przekształceń jedne biocenozy ustąpią miejsca innym, aż do momentu osiągnięcia stanu równowagi ekologicznej. Kierunek, tempo oraz granice rozwoju zależną nie tylko od występujących na danym terenie populacji organizmów, ale także od panujących warunków środowiskowych. Przemiany te zależą od odporności, czyli progowej wartości parametrów otoczenia systemu przyrodniczego, przy której system nie zmienia się lub zmiany są odwracalne po ustaniu zakłócenia. Zmiany w środowisku będą konsekwencją wprowadzenia nowej zabudowy na obszarze.

Za podjęciem uchwały o przystąpieniu do planu znaczący wpływ miało zainteresowanie właścicieli nieruchomości zmianą przeznaczenia gruntów, gotowych do podjęcia działań budowlanych i wykorzystanie tego terenu pod teren rekreacji, turystyki w tym hotel oraz usługi sportu z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej ekstensywnej. Takie przeznaczenie terenu pozwoli w pełni wykorzystać potencjał przyrodniczy i rekreacyjny terenu oraz jest odpowiedzią na wzrastające zapotrzebowanie na tego typu zagospodarowanie i usługi w gminie Mszczonów.

Brak realizacji analizowanego dokumentu planistycznego sprawi, że nie będzie możliwe zagospodarowanie terenu zgodnie z wnioskami mieszkańców oraz ich zamierzeniami inwestycyjnymi, a także z planami inwestycyjnymi gminy.

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

### **Wpływ na ukształtowanie powierzchni terenu i glebę**

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

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

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

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

Projekt planu obejmuje średniej wielkości obszar tj. o powierzchni ok. 10,55ha.

Projektowane przeznaczenie terenu przyczyni się do wzrostu ilości wytwarzanych ścieków, głównie ścieków bytowo – gospodarczych. Jest to oddziaływanie długoterminowe, które będzie się kumulowało w skali gminy. W pobliżu terenu opracowania przebiega sieć wodociągowa. W związku z czym projektowane budynki zostaną podłączone do mediów, w tym docelowo do projektowanej sieci kanalizacji, a do czasu jej budowy odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych lub lokalnych systemów oczyszczania ścieków. Dzięki temu nie będzie występował problem skażenia środowiska gruntowo – wodnego ściekami bytowymi z nieszczelnych szamb. Jedynie niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia na składowisko odpadów), może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio wód. Dlatego niezbędne jest zabezpieczenie miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów.

Ponadto powiększenie terenów zabudowanych, a tym samym wzrost zamieszkującej ludności przyczyni się do nasilenia ruchu samochodowego, który powoduje liniowe zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego (szczególnie w okresie zimowym).

Projektowane przeznaczenie spowoduje wzrost ilości wód opadowych i roztopowych. Jest to oddziaływanie długoterminowe wynikające z występowania powierzchni uszczelnionych i dachowych oraz wzrostu ilości tych powierzchni. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny. W celu minimalizacji negatywnego oddziaływania projekt planu ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną tj. niezabudowaną i nieutwardzoną.

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

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

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmianę zagospodarowania terenu tj. z terenów odlogowanych 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 groźba terenu dotychczas otwartego, a także emisja hałasu, spalin, światła, drgań związanych z przebywaniem ludzi na danym terenie.

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

Oddziaływanie przyjętych rozwiązań w planie na krajobraz w aspekcie środowiskowym opiera się na ocenie stopnia naturalności, jego struktury i zniekształceń. Krajobraz jako komponent wielu

czynników ulega przemianom pod wpływem naturalnych procesów zachodzących w środowisku biotycznym i abiotycznym oraz oddziaływań antropogenicznych. Działalność człowieka jest czynnikiem, który najsilniej ingeruje w struktury przyrodnicze, a więc i krajobraz. Zmiany użytkowania terenów doprowadzają do poważnych i nieodwracalnych jego przekształceń. W wyniku realizacji planu nie zmieni się fizjonomia krajobrazu. Zmiana planu jest nieznaczna w stosunku do obecnie obowiązującego dokumentu planistycznego, który również zakłada w tym rejonie rozwój zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej lub usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

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

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

Projekt planu w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Ponadto 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.

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

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

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

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

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

### **Wpływ na eksploatację kopalni**

W granicach planu brak jest udokumentowanych złóż kopali.

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

Obszar objęty Planem znajduje się w całości w Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, dlatego podlega on ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Ww. Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje niemal cały zachodni i

południowo –zachodni oraz środkowy i wschodni rejon Powiatu Żyrardowskiego i tworzy rozległy system ochrony krajobrazu w tej części województwa mazowieckiego (Uchwała Nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach, ze zmianami w 1996 r. i 2002 r. – rozporządzenie Woj. Maz. Nr 21 z dnia 25.08.2006 r.).

Najbliżej położony obszar chroniony to rezerwat Grądy Osuchowskie zlokalizowany około 3,5km, w kierunku południowo- zachodnim, rezerwat Jeziora - Olszyny zlokalizowany około 6,6km, w kierunku wschodnim, Obszar Chronionego krajobrazu doliny Rzeki Chojnatki zlokalizowany około 10,5km w kierunku zachodnim.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Łąki Żukowskie znajdujące się około 18,5km w kierunku północno - zachodnim od granic analizowanego obszaru. Planowane zmiany ujęte w projekcie planu, ze względu na położenie nie będą miały znaczącego wpływu na obszary Natura 2000 oraz inne formy ochrony przyrody występujące w rejonie analizowanego terenu.

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstąpienie od jego realizacji. To spowodowałoby brak możliwości zrealizowania przedsięwzięcia.

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

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

## **13. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

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

Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Wygnanka, wykonany na podstawie Uchwały Nr LXIV/549/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 sierpnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego działki nr ew. 137/1 i 137/2 położone w miejscowości Wygnanka, o powierzchni ok. 10,55ha.

Teren objęty Planem położony jest we wschodniej części miejscowości Wygnanka w bliskim sąsiedztwie granicy gminy Mszczonów z gminą Pniewy. Teren jest dobrze skomunikowany, w jego bezpośrednim sąsiedztwie przebiega droga powiatowa 4725W (ul. Zarzeczna), która łączy się z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowiącym drogę krajową nr S8 relacji Warszawa – Wrocław i drogę krajową nr 50 relacji Grójec – Sochaczew. Teren opracowania od północy, wschodu i zachodu otoczony jest terenem leśnym i dalej terenami rolnym, na wschód od ul. Krótkiej znajduje się siedlisko. Tereny położone dalej to grunty rolne oraz odłogowane grunty rolne z zadrzewieniami śródpolnymi oraz nieliczna zabudowa zagrodowa. Na południe od ul. Zarzecznej przepływa rzeka Jeziorka wzdłuż, której znajdują się stawy. Dolinie rzeki towarzyszą zadrzewienia oraz zakrzewienia.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa zakłada na terenie objętym projektem Planu jako przeważające przeznaczenie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług (MN-ML-U) oraz w północnej części na fragmencie teren lasu i wzdłuż północno - wschodniej i południowej granicy tereny komunikacji (KDL i KDD).

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

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

Głównymi problemami natury środowiskowej mogą być:

- nieoczyszczone wody opadowe spływające z terenów utwardzonych do rzeki Jeziorki, które mogą być potencjalnie zanieczyszczone,
- problem skażenia środowiska gruntowo – wodnego ściekami bytowymi z nieszczelnych szamb,
- niska emisja pochodząca ze spalania paliw stałych w domowych piecach,
- hałas powodowany transportem drogowym (drogi powiatowe i gminne).

W podsumowaniu stwierdzono, że:

- Dyspozycje rozlokowania poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak również inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały opracowane w projekcie Planu na podstawie wytycznych określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.
- Projekt Planu zawiera zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.
- Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.
- Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe.
- Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, w tym klimatu akustycznego, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych.

- W związku z założeniami Prognozy, że przewidywane zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji Planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych, bądź działań kompensacyjnych uznano, iż badanie stanu środowiska prowadzone w ramach obowiązujących unormowań prawnych jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.
- Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.



## OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Żyrardów, dnia 29 grudnia 2023r.

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

oświadczam

że jako autor Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego działki nr ew. 137/1 i 137/2 położone w miejscowości Wygnanka, 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

mgr. inż. arch. Kinga Sobolewska- Puchała