



Burmistrz Miasta i Gminy Mszczonów

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Mszczonowa obejmującego tereny pomiędzy ulicami:
Tarczyńską, Wiejską i Graniczną**



Opracowała:
mgr Magda Lewandowska

Październik, 2024

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP.....	3
2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY	3
3. PODSTAWY MERYTORYCZNE PROGNOZY.....	4
4. METODYKA PRACY.....	5
5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU.....	5
5.1. Położenie obszaru objętego projektem planu.....	5
5.2. Budowa geologiczna.....	6
5.3. Ukształtowanie powierzchni.....	7
5.4. Użytkowanie terenu, zasoby przyrodnicze	7
5.3. Gleby.....	10
5.4. Klimat.....	11
5.5. Zasoby naturalne.....	11
5.6. Walory krajobrazowe i kulturowe.....	11
6. OCENA STANU ŚRODOWISKA.....	12
6.1. Powietrze atmosferyczne.....	12
6.2. Wody powierzchniowe i podziemne, zagrożenie powodzią.....	14
6.3. Klimat akustyczny.....	17
6.4. Oddziaływania elektromagnetyczne.....	17
7. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	18
8. OCENA TENDENCJI DO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	18
9. PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU NA TLE ISTNIEJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA I WCZEŚNIEJSZYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ STUDIUM.....	19
9.1. Projektowane funkcje obszaru na tle istniejącego zagospodarowania.....	20
9.2. Projektowane funkcje obszaru na tle wcześniejszych planów.....	20
9.3. Stopień realizacji Studium.....	20
10. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	21
11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM, MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....	21
11. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI SZCZEBŁA REGIONALNEGO.....	22
12. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	23
12.1. Cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000.....	23
12.2. Obszary chronione	24
12.3. Zdrowie ludzi oraz warunki życia ludzi.....	24
12.4. Zasoby przyrodnicze, różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy.....	25
12.5. Wody powierzchniowe i podziemne.....	26
12.6. Powietrze atmosferyczne.....	26
12.7. Powierzchnia ziemi, rzeźba terenu i gleba.....	27
12.8. Krajobraz	27
12.9. Klimat.....	27
12.10. Zasoby naturalne.....	28
12.11. Zabytki, dobra materialne.....	28
12.12. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii.....	28
12.13. Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji.....	28
12.14. Pola elektromagnetyczne	29
13. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	29
13.1. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie i wtórne.....	29
13.2. Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe.....	30
13.3. Oddziaływanie stałe i chwilowe.....	30
13.4. Oddziaływanie znaczące.....	30
13.5. Oddziaływanie skumulowane.....	30
13.6. Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania.....	31
13.7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	31
14. OCENA ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU MAJĄCA NA CELU ELIMINACJĘ LUB OGRANICZENIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	31

14.1.Opis rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu	31
14.1.1.Zapisy w projekcie planu określające zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.....	31
14.1.2.Najważniejsze zasady i warunki w zakresie infrastruktury technicznej.....	32
14.2.Ocena przyjętych w projekcie planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko	33
14.3. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu, w tym na przyrodę.....	34
15.METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA	34
16.ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	35
17.WNIOSKI.....	35
18.STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	35
OŚWIADCZENIE	37

1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego tereny pomiędzy ulicami: Tarczyńską, Wiejską i Graniczną, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr LXX/634/24 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 lutego 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego tereny pomiędzy ulicami: Tarczyńską, Wiejską i Graniczną. Projekt planu został sporządzony zgodnie z założeniami polityki przestrzennej gminy i ma na celu zmianę przeznaczenia przedmiotowego obszaru pod tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej. Konieczność przeprowadzenia procedury planistycznej została podjęta na wniosek Burmistrza Mszczonowa, w wyniku uwzględnienia wniosku właściciela terenu. Właściciel terenu wnioskuje o sporządzenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu poprawy warunków inwestowania.

Niniejsza prognoza zawiera, określa, analizuje i ocenia oraz przedstawia zagadnienia zgodnie z art. 51 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 52 tej ustawy.

Zakres prognozy został uzgodniony dnia 17 czerwca 2024 roku pismem nr WOOS-III.411.144.2024.JD z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie z oraz dnia 20 maja 2024 roku pismem nr ZNS.900.30.2024.49 z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Żyrardowie.

Prognozę oparto na charakterystyce stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego zbadanego w materiałach archiwalnych oraz innych dokumentach powiązanych z projektem będącym przedmiotem opracowania, stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny.

2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY

Podstawą do przystąpienia do opracowania planu miejscowego jest analiza złożonych wniosków oraz analiza zasadności przystąpienia i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Uchwała o przystąpieniu została podjęta w związku z rozpatrzeniem wniosków właścicieli działek położonych w obszarze planu.

Celem niniejszej prognozy jest:

- ocena istniejącego stanu środowiska i określenie tendencji zmian tego stanu przy braku realizacji ustaleń projektu planu,
- ocena stanu środowiska na obszarach, na których w przypadku realizacji ustaleń projektu planu występowałoby znaczące oddziaływanie na środowisko,
- określenie istniejących problemów ochrony środowiska,
- ocena zakresu uwzględnienia celów ochrony środowiska na szczeblu krajowym i międzynarodowym w ustaleniach projektu planu,
- ocena oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu planu,
- ocena przyjętych w projekcie planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających niekorzystne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji projektu planu,
- sformułowanie wniosków odnoszących się do ustaleń projektu planu w zakresie eliminacji lub minimalizacji możliwego negatywnego oddziaływania na środowisko.

3. PODSTAWY MERYTORYCZNE PROGNOZY

Prognoza została sporządzona na podstawie informacji zawartych w następujących opracowaniach i dokumentach:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mszczonów obejmującego tereny pomiędzy ulicami: Tarczyńską, Wiejską i Graniczną (Wiskitki 2024);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.);
- Uchwała nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa /Dz. U. Woj. Maz. 204 poz. 5457 z dnia 14.08.2004r./;
- Uchwała nr XLII/292/17 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 16 sierpnia 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa /Dz. U. Woj. Maz. z dn. 20.09.2017 r., poz. 7818/;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026 (Mszczonów, 2019);
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów na lata 2023–2026 z perspektywą na lata 2027–2030 (Mszczonów, 2023);
- Strategia Rozwoju Gminy Mszczonów do 2030 roku (Uchwała Nr XLIX/432/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 lipca 2022 r.)
- Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Mszczonów na lata 2023-2032 (Uchwała Nr LXVII/583/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 listopada 2023 r.);
- Aktualizacja Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Mszczonów na lata 2024 - 2029 z perspektywą do 2036 roku (Mszczonów, 2024r.);
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2023;
- Ocena poziomu pól elektromagnetycznych w roku 2021 (Warszawa, 2022);
- Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 r. (Warszawa 2023),
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Warszawa 2016),
- System przeciwdziałania poważnym awariom przemysłowym – nowe przepisy, (A. Gajek; Centralny Instytut Ochrony Pracy – Państwowy Instytut Badawczy 2015).
- Wytyczne w zakresie planowania zagospodarowania przestrzennego w kontekście artykułu 12 Dyrektywy Seveso II 96/82/WE zmienionej dyrektywą 105/2003/WE (Państwowy Instytut Badawczy 2010);
- Objaśnienia do mapy geośrodowiskowej Polski 1 : 50 000, Arkusz Mszczonów (595) (Warszawa, 2004);
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej w skali 1: 50 000, Arkusz Mszczonów (595) (Warszawa, 2013);
- Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1 : 50 000 Arkusz Mszczonów (595) (Warszawa, 1998);
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1: 50 000, Arkusz Mszczonów (595), (Warszawa, 2009);
- dane z Informatycznego Systemu Osłony Kraju - <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>
- dane z Sytemu Informacji Przestrzennej Miasta i Gminy Mszczonów – <https://mszczonow.e-mapa.net/>
- dane z Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowy Instytut Badawczy - <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>
- dane z Geoserwisu Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska - <http://geoserwis.gdos.gov.pl/>
- dane z serwisu dot. Klimatu - www.igipz.pan.pl
- dane udostępnione w serwisie <https://msip.wrotamazowska.pl/>

4. METODYKA PRACY

Opracowywanie prognozy przebiegało zgodnie z wyznaczonymi etapami prac:

- **prace kameralne** – analiza opracowań sporządzonych dla obszaru objętego projektem planu oraz dla regionu,
- **wizja terenowa** przeprowadzona dnia 5 października 2024 roku,
- **weryfikacja danych** uzyskanych w wyniku prac kameralnych,
- **synteza wniosków** w postaci opracowania tekstowego.

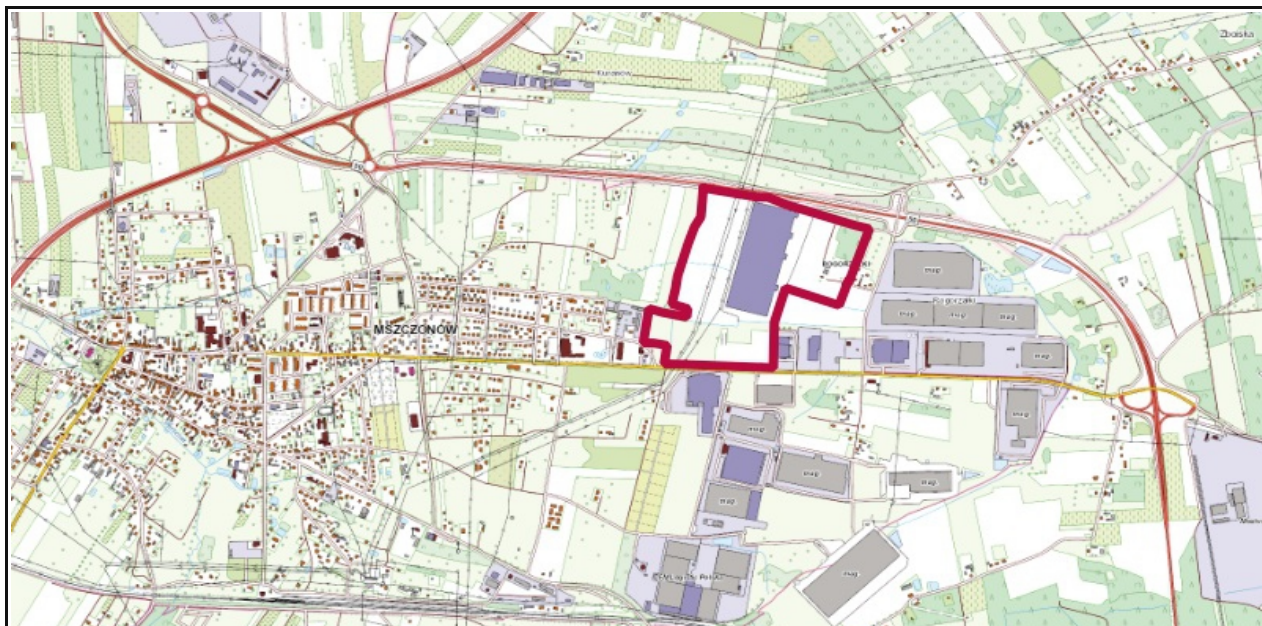
Skutki realizacji projektu planu zostały ocenione pod względem oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i ich wzajemne relacje oraz pod kątem przyjętych w projekcie planu rozwiązań mających na celu eliminację lub minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

5.1. Położenie obszaru objętego projektem planu

Gmina Mszczonów położona jest w zachodniej części województwa mazowieckiego, w południowo-wschodniej części powiatu żyrardowskiego, pomiędzy dwiema aglomeracjami - łódzką oraz warszawską. Gmina Mszczonów zajmuje powierzchnię 152 km² (powierzchnia miasta wynosi 9 km²), obejmując 66 wsi skupionych w 35 sołectwach. Gmina Mszczonów ma charakter rolniczo-przemysłowy

Obszar objęty projektem planu obejmuje fragment miasta Mszczonowa położony we wschodniej części miasta w pobliżu drogi krajowej nr 50 przy ulicach: Tarczyńskiej, Wiejskiej i Granicznej, o łącznej powierzchni ok. 39,4ha. Granice obszaru objętego planem wyznaczają granice działek ewidencyjnych o numerach: 1485, 1486, 1487, 1488, 1494, 1495/9, 1501/22, 1501/11 i 1501/12 położone w Mszczonowie.



Ryc.1 Lokalizacja terenu opracowania w we wschodniej części miasta w pobliżu drogi krajowej nr 50

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k

Teren objęty niniejszym opracowaniem, poprzez powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym (stanowiącym drogę krajową nr S8 relacji Warszawa – Wrocław i drogę krajową nr 50 relacji Grójec – Sochaczew) przez ul. Tarczyńską (droga powiatowa nr 1527W) przylegającą do granicy planu, jest bardzo dobrze skomunikowany.

Teren znajduje się w zasięgu zbiorczej infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej (sanitarnej i deszczowej), elektroenergetycznej i teleinformatycznej oraz gazowej.

Lokalizację terenu objętego opracowaniem przedstawiono na Rycinie 1.

5.2. Budowa geologiczna

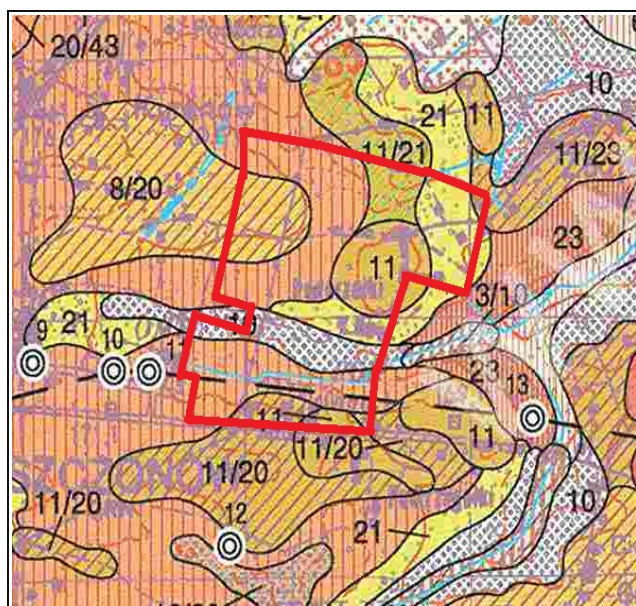
Obszar gminy Mszczonów zlokalizowany jest w zasięgu synklinorium brzeżnego, które zbudowane jest z utworów paleozoiku, mezozoiku i trzeciorzędu, przykrytych niemal w całości osadami czwartorzędowymi. Utwory paleozoiczne i mezozoiczne zostały stwierdzone w wierceniach badawczych. Otwór Mszczonów nr 20 na głębokości 4 119,0 m przewierca osady karbonu górnego, a na głębokości 311,0 m stwierdzono strop osadów kredy w postaci margli, wapieni marglistych, gezy i opok mastrychtu górnego.

Utwory trzeciorzędowe występują na całym obszarze. Margle, wapienie margliste, gezy, opoki i iły paleoceńskie osiągają miąższość około 50,0 m. Osady oligoceńskie charakteryzują się dużą zmiennością litologiczną. Tworzą je iły, mułki, margle, mułowce, piaski i piaski glaukonitowe, o miąższości od kilku do 36,0 m. Osady miocene są wykształcone są przeważnie w postaci piasków, iłów i mułków z wkładkami węgla brunatnych. W okolicach Mszczonowa osiągają miąższość do 62 m. W rejonie Mszczonowa stwierdzono liczne wychodnie iłów pstrych (utwory plioceńskie), które występują w postaci kier o zmiennej miąższości od 2,8 do 54,5 m.

Utwory czwartorzędu są reprezentowane przez osady zlodowaceń południowo i środkowopolskich. Łądolód zlodowaceń południowopolskich pozostawił iły, mułki i gliny zwałowe (o miąższości około 20 m) ze zlodowacenia Nidy; piaski, mułki wodnolodowcowe (o miąższości od 10 do 19 m), iły zastoiskowe (do 24 m) oraz gliny zwałowe ze zlodowacenia Sanu (od kilku do 24 m); iły, mułki zastoiskowe (od 7 do 21 m), gliny zwałowe z przewarstwieniami piaszczysto-żwirowymi (od 5 do 43 m) ze zlodowacenia wilgi. Osady zlodowaceń środkowopolskich to piaski, żwiry wodnolodowcowe (przeciętnie kilkanaście metrów miąższości), iły i mułki zastoiskowe (miąższość ich waha się od 2,6 do 12,0 m) oraz gliny zwałowe ze zlodowacenia Odry. Miąższość tych glin wynosi przeciętnie kilkanaście metrów, leżą zwartą pokrywą na całym obszarze gminy za wyjątkiem stref kopalnych dolin rzecznych.

Na obszarze opracowania, zgodnie ze Szczegółową mapą geologiczną w skali 1:50000 Arkusz Mszczonów (595) M-34-6-A, której fragment przedstawia Rycina 2, w podłożu przeważają gliny zwałowe Zlodowacenia Warty oraz różnorodne utwory czwartorzędowe.

**Rycina 2. Fragment Szczegółowej mapy geologicznej
Arkusz Mszczonów (595) M-34-6-A**



Miąższość pokładów glin wynosi od około 10 m do około 20 m. Ze względu na charakter obniżenia (niecka egzaracyjna) występują tu nieregularne przewarstwienia glin zwałowych i osadów wodnolodowcowych. Są to przeważnie gliny lekko piaszczyste, a w stropie pyłowato-piaszczyste, twaroplastyczne, lokalnie zwarte, koloru szarobrazowego, mogą zawierać frakcję żwirową. W części północno-zachodniej na glinach zwałowych zalegają czwartorzędowe piaski i piaski pyłowate, z domieszką żwirów, zwietrzelinowe (eluwialne). Część północno-wschodnią budują natomiast Piaski, żwiry i głązy rezydualne oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe. Dolinie cieku towarzyszą czwartorzędowe osady deluwialne - piaski, mułki i gliny deluwialne i koluwalne.

Warunki hydrogeologiczne w obrębie Arkusza Mszczonów (595) M-34-6-A kształtują dwa użytkowe piętra wodonośne stanowiące podstawę zaopatrzenia w wodę, związane z piaszczystymi osadami czwartorzędu i trzeciorzędu, przy czym piętro czwartorzędowe odgrywa rolę piętra głównego. Poziomem użytkowym jest tu czwartorzędowy poziom górny o miąższości 30-40 m występujący dość płytko (20 m). Generalnie jest to poziom odkryty; lokalnie warstwę izolacyjną stanowią glina zwałowa i pyły o miąższości < 10 m. Zwierciadło wody jest na ogół swobodne. Zgodnie z Hydrogeologiczną mapą zbiorczą pierwszego poziomu wodonośnego w skali 1:50000 Arkusz Mszczonów (595) M-34-6-A obszar opracowania znajduje się w zasięgu o znacznie zróżnicowanych warunkach występowania i właściwościach warstw wodonośnych – zwierciadło nieciągłe o zmiennym charakterze. Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego wynosi powyżej 5 m.

Biorąc pod uwagę powyższe uznać należy, iż w obszarze gruntów piaszczysto-żwirowych akumulacji wodnolodowcowej i lodowcowej warunki budowlane są dobre lub dostateczne i polepszają się wraz ze wzrostem średnicy ziarna i obniżaniem się zwierciadła wody gruntowej.

5.3. Ukształtowanie powierzchni

Gmina Mszczonów leży w podprovincji Nizin Środkowomazowieckich w makroregionie Niziny Środkowomazowieckiej z mezoregionem Równiny Łowicko – Błońskiej oraz w makroregionie Wzniesień Południowomazowieckich. W północnej części dolina Rawki rozdziela leżące na zachód Wzniesienia Łódzkie, od leżącej na wschód Wysoczyzny Rawskiej, na której znajduje się Mszczonów. Wysoczyzna Rawska leżąca na północ od Pilicy i na wschód od rzeki Rawki obejmuje obszar 1700 km², zbudowana jest z glin morenowych i żwirowych ostańców strefy moren czołowych stadiału Warty. Na północ od Wzniesień Łódzkich i Wysoczyzny Rawskiej leży Równina Łowicko-Błońska obejmująca obszar 3036 km², ciągnąca się szerokim pasem na południe od Bzury. Jest to płaski poziom denudacyjny przecięty przez szereg drobnych dopływów Bzury.

Omawiany teren położony jest w obrębie wysoczyzny morenowej płaskiej, silnie przekształconej peryglacialnie, o powierzchni nachylonej w kierunku północnym, od około 180–190 m n.p.m. do około 150–160 m n.p.m. Przez centralną część opracowania, równoleżnikowo wciną się krawędzie erozyjna wykształcana wskutek działalności procesów denudacyjnych. Naturalna rzeźba obszaru opracowania została w większości przekształcona na skutek dotychczasowej działalności człowieka, pierwotnie przez działalność rolniczą związaną z funkcjonującym PGR-em. W związku z tymi działaniami jest to teren płaski, rzędne w granicach 168-171 m.n.p.m., średnie nachylenie 0.148%.

Według informacji zawartych w Systemie Osłony Przeciwośuwiskowej PIG-PIB na obszarze opracowania, jak i całej gminy Mszczonów nie występują zarejestrowane osuwiska. Nie wskazano tu także obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych.

Analizowany teren odznacza się rzeźbą terenu nie stwarzającą przeszkód w zagospodarowaniu go w kierunku funkcji przewidzianych w projekcie planu. Płaskie ukształtowanie terenu determinuje znaczną odporność na degradację w zakresie rzeźby terenu.

5.4. Użytkowanie terenu, zasoby przyrodnicze

Struktura osadnicza gminy jest dwójakiego rodzaju. Najważniejszym i jedynym ośrodkiem miejskim jest Mszczonów. Miasto Mszczonów, jest głównym ośrodkiem osadniczym, w którym zakłada się rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Mszczonów jest lokalnym ośrodkiem rozwoju i pełni funkcje obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych. Na pozostałej części gminy głównym zajęciem ludności jest rolnictwo. Intensywna gospodarka rolniczo-sadownicza skupia się w południowej i południowo-wschodniej części, w rejonach dobrych gleb powstałych na podłożu gliniastym. W miejscach, gdzie dominują słabe gleby piaszczyste, rozwinęła się gospodarka leśna. Ponadto na terenie gminy rozwinęły się dobrze przemysł górniczo-wydobywczy.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w przestrzeni miejskiej, w niedalekiej odległości od ścisłego centrum Mszczonowa, w bezpośrednim sąsiedztwie strefy przemysłowej miasta i osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego – Rycina 3.



Ryc.2 Użytkowanie obszaru opracowania i terenów w sąsiedztwie (mapa satelitarna)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://www.google.pl/maps/>

Obszar planistyczny charakteryzuje się mało zróżnicowanym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu. Zdecydowaną większość terenu zajmuje centrum magazynowo-usługowo-logistyczne – Fot.1 i Fot.2. Obiekt ten o powierzchni 77 850 m², posiada dwie hale magazynowe o wysokości składowania: 10 i 12 m. Centrum wraz z przynależną infrastrukturą, zostało zrealizowane w formule design & build – obiekt posiada szereg rozwiązań generujących znaczną oszczędność zużycia mediów (wody, prądu i gazu), a także przyjaznych środowisku (zainstalowano tu m.in. panele fotowoltaiczne). Z kolei na zewnątrz zasadzono niemal 200 drzew, 650 sadzonek krzewów i łąkę kwietną niewymagającą podlewania. Zbiornik retencyjny zabezpieczono przed napływem wody gruntowej za pomocą przesłony przeciwfiltracyjnej.



Fot.1. Centrum magazynowo-usługowo-logistyczne CTPark Warsaw South - widok od strony ul. Tarczyńskiej



Fot.2. Centrum magazynowo-usługowo-logistyczne CTPark Warsaw South - widok od strony ul. Granicznej

Wschodnia część obszaru opracowania (działki nr ew. 1486, 1487, 1494) pozostaje w większości niezagospodarowana, aktywna biologicznie, niemniej nie przedstawia ona znaczących walorów przyrodniczych. Tereny te nie są użytkowane rolniczo, co powoduje zarastanie ich chwastami i stopniową degradację gleb. Występują tutaj przede wszystkim antropogeniczne zbiorowiska roślinne porastające nieużytki porolne, we wczesnym stadium sukcesji naturalnej – Fot. 3.

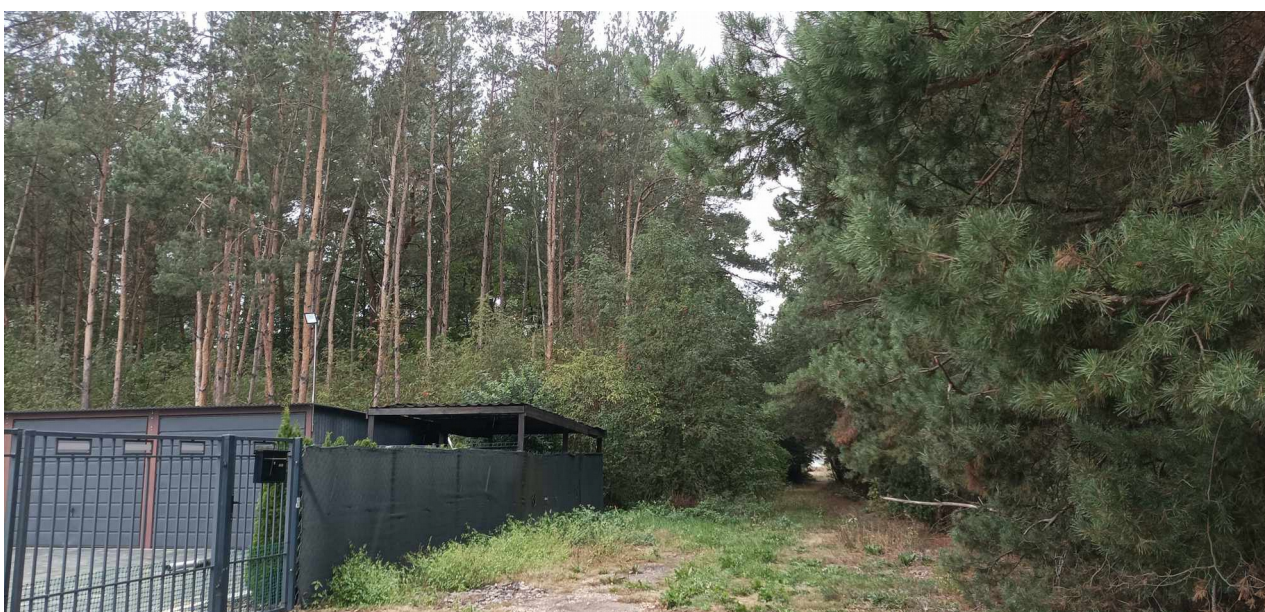
Na działce nr ew. 1488 znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast na działce nr ew. 1487 znajdują się pozostałości dawnego siedliska - Fot.4. Zasoby przyrodnicze obszaru badań zostały już w większości ograniczone na skutek obecnego zainwestowania i należy je ocenić jak ubogie. Za najcenniejsze struktury pełniące funkcje przyrodnicze i krajobrazowe należy uznać zalesienie w północnej części działki nr ew. 1488.



Fot.3. Odłogowane tereny porolne, z widoczną sukcesją naturalną – widok od strony ul. Granicznej



Fot.4. Pozostałości dawnego siedliska rolniczego przy ul. Wiśniowej (na działce nr ew. 1487)



Fot.5. Fragment lasu występujący w północnej części działki nr ew. 1488 - widok od strony ul. Granicznej

W obrębie analizowanego obszaru nie prowadzono obserwacji i nie dokonano inwentaryzacji występującej tam fauny. Biorąc pod uwagę silne antropogeniczne przekształcenia obszaru opracowania, w tym występujące w sąsiedztwie tereny inwestycyjne o dużych powierzchniach należy spodziewać się, że istniejąca fauna na terenach nadal otwartych, odłogowanych jest przeciętnie zróżnicowana i obejmuje głównie pospolite, drobniejsze gatunki zwierząt tj. myszy, norniki, kuropatwy, wróble, pliszki siwe, kosy czy kwiczoły.

Podsumowując, zasadniczo różnorodność gatunkowa szaty roślinnej i fauny jest nieznaczną, a prawdopodobieństwo występowania gatunków roślin objętych ochroną gatunkową jest niewielkie.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej. Przez obszar opracowania przebiega gazociąg średniego ciśnienia gsD110 oraz linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV – Fot.6, na działce nr ew. 1501/11 znajduje się stacja rozdzielcza.



Fot. 6 . Przebiegająca przez obszar opracowania linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV

Obsługę komunikacyjną zapewniają ul. Tarczyńska, ul. Graniczna oraz ul. Wiśniowa. Droga powiatowa klasy zbiorczej /ul. Tarczyńska / zapewnia połączenie obszaru opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

5.3. Gleby

Znaczący wpływ na typologię gleb mają skały macierzyste, szata roślinna, warunki klimatyczne, warunki wodne, rzeźba terenu i działalność człowieka. Gleby na terenie gminy Mszczonów wykształciły się na podłożu osadów czwartorzędowych, głównie plejstocénskich i ich zasięg występowania związany jest ściśle z budową geologiczną podłoża. Na obszarach występowania piasków wodnolodowcowych. Praktycznie cały obszar Gminy zajmują gleby płowe i gleby brunatne wylugowane, wytworzone z glin zwałowych lekkich i piasków słabogliniastych leżących na glinach. Należą one do rolniczych kompleksów przydatności gleb: żyniego bardzo dobrego i miejscami do kompleksu żyniego dobrego. W rejonach eksploatacji zasobów naturalnych, prowadzonej na skale przemysłową i na potrzeby własne właścicieli gruntów, nastąpiło wyłączenie z użytkowania rolnego i trwałe przekształcenie powierzchni.

Obszar objęty opracowaniem w większości uległ przekształceniom struktury glebowej - działki oznaczone numerami ew. 1485, 1495/9 oraz większość działki nr 1501/22, zgodnie z ewidencją gruntów, stanowią gleby antropogeniczne, typowe dla terenów przekształconych lub zainwestowanych, które nie są objęte klasyfikacją bonitacyjną (użytki Ba). Gleby te w wyniku ingerencji człowieka zostały pozbawione naturalnych walorów i nie pełnią funkcji rolniczych.

Natomiast pozostałe tereny, zgodnie z ewidencją gruntów stanowią tereny rolnicze IIIa, IIIb, IVa, IVb i V klasy bonitacyjnej, a więc częściowo gleby chronione w myśl zapisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na tych terenach, zgodnie z mapą glebową-rolniczą, wykształciły się gleby brunatne kwaśne lub gleby rdzawe kompleksu żyniego słabego oraz czarne ziemie zdegradowane.

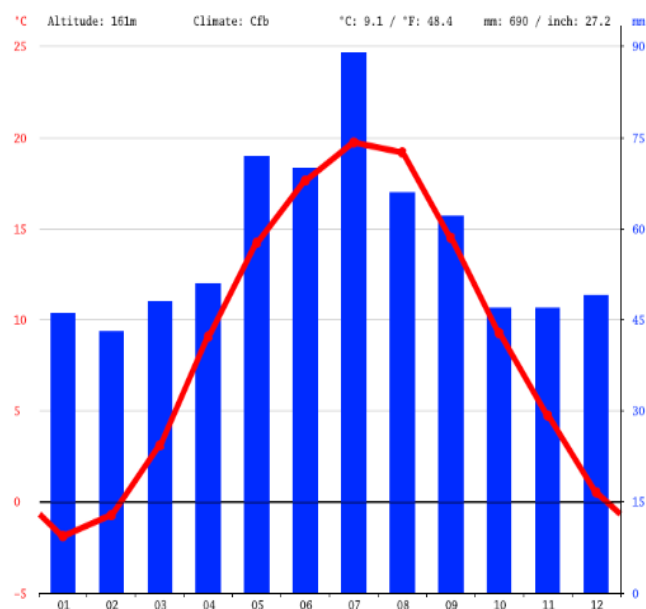
5.4. Klimat

Według podziału Polski na regiony klimatyczne (W. Okołowicza) gmina Mszczonów znajduje się w regionie Mazowiecko-Podlaskim, o klimacie typu kontynentalnego. Klimat ten cechuje:

- występowanie znacznych amplitud rocznych temperatury powietrza wzrastających ku wschodowi,
- występowanie długiego ciepłego lata i długiej zimy chłodniejszej niż na zachodzie kraju,
- średnia roczna suma opadu niższa od przeciętnej dla Polski.

Wg dokładniejszej regionalizacji klimatycznej A. Wosia gmina położona jest w północno-wschodniej części XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim. Charakteryzuje się on jedną z najwyższych rocznych sum całkowitego promieniowania słonecznego oraz jednymi z mniejszych w Polsce sumami rocznymi opadów atmosferycznych. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 9,1°C. Najwyższe temperatury odnotowuje się w lipcu, średnio 19,7°C.. Najzimniejszym miesiącem w roku jest natomiast styczeń ze średnią temperaturą -1,9°C. Roczna suma opadów wynosi średnio 690 mm. Największa ilość opadów przypada na lipiec i wynosi średnio 89 mm. Najsuchszym miesiącem jest natomiast luty z 43 mm opadów.

Dominującymi wiatrami na terenie gminy są wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. Najmniejszy jest udział wiatrów północno-wschodnich.



Ryc.5. Klimatogram dla gminy Mszczonów
Źródło: <http://pl.climate-data.org>

5.5. Zasoby naturalne

Gmina Mszczonów na tle sąsiednich gmin jest zasobna w surowce mineralne. Złoża surowców mineralnych występujące na terenie gminy są oparte głównie o zasoby utworów czwartorzędowych, ale również po ostatnim okresie trzeciorzędu - pliocen, pozostały warstwy pstrych iłów zwanych poznańskimi.

Zgodnie z serwisem Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego (stan na 28.08.2024r.) na terenie gminy Mszczonów znajdują się 43 udokumentowane złoża kopalin oraz zostały utworzone 73 obszary górnicze. W części obszaru opracowania występują obszary udokumentowanych złóż kopalin - złoża wód termalnych „Mszczonów” (kopalina: wody termalne, miejscowość: Mszczonów, otwór „Mszczonów GT-1” i kopalina: wody termalne, miejscowość: Mszczonów, otwór „Mszczonów IG-1”), dla których ustanowiony został teren i obszar górniczy wód termalnych.

5.6. Walory krajobrazowe i kulturowe

Dnia 26 marca 2024r. Uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego przyjęto „Audyt krajobrazowy woj. mazowieckiego”, którego celem jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie krajobrazów priorytetowych, określenie cech charakterystycznych oraz ocena ich wartości, a także sformułowanie rekomendacji i wniosków mających służyć ich ochronie. Na obszarze opracowania w audycie krajobrazowym nie wskazano krajobrazów priorytetowych. Obecny na obszarze opracowania krajobraz został sklasyfikowany jako mozaikowy krajobraz podmiejski. Nie występują tu obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne czy kulturowe.

Na terenie objętym planem występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 62-62/32, poza nim nie znajduje się żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani dobra kultury, w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.

6. OCENA STANU ŚRODOWISKA

Oceny stanu środowiska przyrodniczego dokonano w oparciu o „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów na lata 2023–2026 z perspektywą na lata 2027–2030”.

6.1. Powietrze atmosferyczne

Głównym źródłem zanieczyszczeń do powietrza na terenie Miasta i Gminy Mszczonów jest emisja obejmująca:

- zanieczyszczenia z sektora komunalno-bytowego;
- zanieczyszczenia z sektora komunikacyjnego (transport samochodowy oraz kolejowy);
- zanieczyszczenia z sektora przemysłowego;
- emisję niezorganizowaną.

Emisja niska (powierzchniowa) - spalanie paliw kopalnych (gaz ziemny, olej lekki) i produkcja energii stanowi jeden z najbardziej niekorzystnych dla środowiska rodzajów działalności człowieka. Wynika to zarówno z ogromnej ilości użytkowanej energii, jak i z istoty przemian energetycznych, którym energia musi być poddawana w celu dostosowania do potrzeb odbiorców. Na terenie Gminy Mszczonów emisja niska związana jest głównie z indywidualnymi źródłami ciepła w gospodarstwach domowych, które w przeważającej ilości wykorzystują jako źródło energii węgiel kamienny, często gorszego gatunku. Usługa dystrybucji gazu jest świadczona głównie w Mszczonowie, gdzie poziom zgazyfikowania na koniec 2021 r. wynosił 83,2%. Na terenach wiejskich dostęp do gazu ziemnego miało tylko 3,2% mieszkańców. Na terenie wiejskim głównym paliwem w sektorze gospodarki komunalnej jest węgiel o różnej jakości i o różnym stopniu zasyarczenia. Funkcjonujące w tym sektorze stare urządzenia grzewcze posiadają niską sprawność. Głównymi zanieczyszczeniami powietrza są dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla, pyły i benzo(a)piren. Dość często są też spalane floty, muły i koncentraty. Aktualnie ich spalanie zdarza się już nieco rzadziej. Ponadto nadal zdarza się niedopuszczalne przepisami prawa spalanie różnego rodzaju materiałów odpadowych, w tym odpadów komunalnych, które mogą być źródłem emisji dioksyn, ponieważ proces spalania jest niepełny i zachodzi w niższych temperaturach. Lokalne systemy grzewcze i piece domowe praktycznie nie posiadają urządzeń ochrony powietrza. Wielkość emisji z tych źródeł jest trudna do oszacowania i wykazuje zmienność sezonową, związaną z okresem grzewczym. Ponadto wpływ na zanieczyszczenie powietrza mają także lokalne przestarzałe kotłownie pracujące dla potrzeb centralnego ogrzewania oraz małe przedsiębiorstwa usługowe spalające węgiel. Nie posiadają one praktycznie żadnych urządzeń do ochrony powietrza.

Emisja komunikacyjna (liniowa), której największe stężenia lokują się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Negatywne oddziaływanie na środowisko niesie ze sobą emisja komunikacyjna, która najbardziej odczuwalna jest w pobliżu dróg charakteryzujących się dużym natężeniem ruchu kołowego. W przypadku Gminy Mszczonów są to: droga krajowa nr 58 oraz droga krajowa nr 50. Zanieczyszczenia komunikacyjne (tlenek i dwutlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły z metalami ciężkimi) pogarszają jakość powietrza atmosferycznego oraz wpływają na wzrost stężenia ozonu w troposferze. Istotne znaczenie ma również zapylenie powstające na skutek ścierania się opon pojazdów i nawierzchni dróg. Duże znaczenie ma również tzw. emisja wtórna z powierzchni dróg, która zależy w dużej mierze od warunków meteorologicznych. Jednocześnie na terenie gminy nieustannie poprawiany jest stan istniejącej infrastruktury poprzez szukanie nowych rozwiązań w transporcie i infrastrukturze drogowej. Ponadto przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 12 Skierniewice – Łuków, po której odbywa się przejazd pociągów towarowych w kierunku wschód-zachód. Krzyżuje się ona z linią nr 4 Centralną Magistralą Kolejową Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie będącą częścią trasy kolejowej północ-południe.

Emisja z zakładów przemysłowych (punktowa) pochodząca z zakładów przemysłowych, głównie z procesów spalania paliw w celach energetycznych oraz procesów technologicznych. Eksploatacja instalacji powodującej wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza jest dozwolona po uzyskaniu pozwolenia. Starosta Powiatu Żyrardowskiego wydał pozwolenia na wprowadzanie gazów i pyłów do środowiska dla następujących podmiotów: Uniwersum Sp. z o.o., produkcja mas bitumicznych, Pekabex BET S.A., instalacja technologiczna – silosy do magazynowania materiałów sypkich oraz malarnia, CAT Mosolf Polska Sp. z o.o., instalacja do napraw lakierniczych pojazdów samochodowych, Knauf Industries Polska Sp. z o.o., instalacja do produkcji płyt i opakowań z tworzyw sztucznych, Corning Optical Fiber Polska Sp. z o.o., instalacja do produkcji włókna światłowodowego. Podobnie dla instalacji przemysłowych, których eksploatacja może powodować znaczne

zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości wydawane są pozwolenia zintegrowane określające zasady korzystania ze środowiska. Starosta Powiatu Żyrardowskiego wydał pozwolenie zintegrowane określające warunki wprowadzania gazów i pyłów do powietrza dla Przedsiębiorstwa Kruszyw Lekkich Keramzyt.

Emisja niezorganizowana, czyli wszystkie inne nie wymienione źródła emisji. Znaczenie w tej kategorii mają emisje z nieszczelności powstające w wyniku stopniowej utraty szczelności elementów wyposażenia przeznaczonego do przesyłania cieczy lub gazów oraz emisje powodowane dyfuzją, powstające w normalnych warunkach eksploatacji w wyniku bezpośredniego kontaktu substancji lotnych lub pyłących ze środowiskiem, w wyniku którego dochodzi do dyfundowania (samorzutnego przenikania) wykorzystywanych substancji do powietrza. Do kategorii tej zalicza się również wtórną emisję pyłów (porywanie pyłów), wywołaną erozją wietrzną.

Roczna ocena jakości powietrza, dokonywana przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska, jest prowadzona w odniesieniu do wszystkich substancji, dla których obowiązek taki wynika z Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu. W 2023 r. pomiary jakości powietrza dotyczyły zakresu stężeń dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂), tlenku węgla (CO), benzeny (C₆H₆), ozonu (O₃), pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀, a także ołowiu (Pb), arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni) i benzo(a)pirenu (B(a)P) zawartych w pyłe PM₁₀. W celu ochrony roślin prowadzi się monitoring metodą automatyczną stężeń dwutlenku siarki (SO₂), tlenku azotu (NO) i ozonu (O₃). Na terenie gminy Mszczonów, nie było zlokalizowanych stacji pomiarowych. Najbliżej zlokalizowana znajdowała się w Żyrardowie.

Roczną ocenę jakości powietrza za 2023 r. w województwie mazowieckim przeprowadzono, po przeanalizowaniu wszystkich dostępnych i zgromadzonych danych pomiarowych, dotyczących poziomów stężeń poszczególnych zanieczyszczeń oraz wyników obliczeń z wykorzystaniem modeli matematycznych i metod szacowania. Jak już wspomniano, badania stanu jakości powietrza na obszarze gminy Mszczonów nie są prowadzone przez WIOŚ - nie ma tu stacji pomiarowych. Natomiast w corocznej ocenie jakości powietrza wykonywanej przez WIOŚ w Warszawie w roku 2023 gmina Mszczonów została włączona do strefy mazowieckiej, kod strefy PL1404. Ocenę tą prowadzi się pod kątem ochrony zdrowia ludzi oraz ochrony roślin, uwzględniając zawartość benzeny, tlenków azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu, ołowiu, niklu, kadmu, arsenu i ozonu w powietrzu. W zależności od stężenia poszczególnych związków w powietrzu oraz liczby przekroczeń poziomu dopuszczalnego określa się klasę jakości powietrza:

- klasa A (D1) – stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych;
- klasa B - jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- klasa C (D2) – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe, poziomy celów długoterminowych.

Wyniki klasyfikacji strefy ze względu na poziomy zanieczyszczeń w roku 2023 przedstawiono w poniższej tabeli:

Tab.1. Klasyfikacja stref w ramach oceny jakości powietrza w strefie mazowieckiej uzyskane w ocenie za 2023 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM_{2,5})

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM _{2,5} ²⁾
PL1404	strefa mazowiecka	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2,

²⁾ Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} – poziom dopuszczalny I faza, wszystkie strefy uzyskały klasę A.

[Źródło: GIOŚ] w roku 2023

W roku 2023 na obszarze opracowania, jak również całego województwa dotrzymany został poziom docelowy benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀. Jest to pierwszy rok, w którym dotrzymany został poziom docelowy tego zanieczyszczenia.

W tabeli kolejnej zestawiono klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin. W wyniku rocznej oceny jakości powietrza, wykonanej na podstawie danych za 2023 r. z uwzględnieniem kryteriów przyjętych ze względu na ochronę roślin, dla wszystkich zanieczyszczeń strefa mazowiecka uzyskała klasę A. Jednocześnie, w roku 2023 w strefie mazowieckiej nie został osiągnięty poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę roślin - strefa uzyskała klasę D2.

Tab.2. Klasyfikacja stref w ramach oceny jakości powietrza w strefie mazowieckiej uzyskane w ocenie za 2023 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO _x	O ₃ ¹⁾
PL1404	strefa mazowiecka	A	A	A

[źródło: GIOŚ] w roku 2023

Poprawa jakości powietrza w roku 2023 względem wcześniejszych lat jest wypadkową działań na rzecz ochrony powietrza wynikających m.in. z realizacji programu ochrony powietrza dla województwa mazowieckiego i uchwały antysmogowej oraz korzystnych warunków meteorologicznych. Cieplesze, w porównaniu z danymi wieloletnimi, miesiące zimowe skutkowały mniejszymi emisjami do powietrza, zwłaszcza z indywidualnych źródeł grzewczych. Jednocześnie, wystąpienie w miesiącach zimowych (styczeń-luty) opadów przewyższających normy wieloletnie oraz częstsze występowanie okresów wietrznych, skutkowało mniejszymi niż w latach wcześniejszych stężeniami zanieczyszczeń, zwłaszcza pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz zawartego w pyłe zawieszonym benzo(a)pirenu.

Na terenie miasta Mszczonów rozmieszczonych jest 6 czujników jakości powietrza: przy Pl. Piłsudskiego, przy ul. 3 Maja, przy ul. Grójecka 45, przy ul. Tarczyńskiej na wysokości ul. Tysiąclecia, przy ul. Armii Krajowej oraz przy ul. Jaśminowej.

6.2. Wody powierzchniowe i podziemne, zagrożenie powodzią

W celu ochrony wód sporządzono w 2011 roku i zaktualizowano obowiązujący na lata 2022–2027 „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2023 r., poz. 300) (PGW). Dokument wyznacza cele środowiskowe dla jednolitych części wód i obszarów chronionych, polegające na zapobieganiu lub ograniczaniu wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganiu pogorszeniu i podejmowaniu działań naprawczych, a także zapewnianiu równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć dobry stan ich czystości. Ustala wartości graniczne wybranych wskaźników jakości wód dla poszczególnych JCWP, JCWPd i obszarów chronionych. Dyrektywa przewiduje jednak odstępstwa od założonych celów środowiskowych, jeżeli ich osiągnięcie dla danej części wód w ustalonym terminie nie będzie możliwe z określonych przyczyn. Dopuszcza się również realizację inwestycji mających wpływ na stan wód, powodujących zmiany w charakterystykach fizycznych jednolitych części wód, jeżeli cele którym służą, stanowią nadrzędny interes społeczny i/lub korzyści dla środowiska naturalnego i społeczeństwa. W związku z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” zasoby wód powierzchniowych i podziemnych w obrębie opracowania i obszary ich zasilania podlegają szczególnej ochronie.

Wody podziemne

Na terenie gminy Mszczonów wody podziemne są związane z utworami czwartorzędu, trzeciorzędu i górnej kredy. Zasilanie poziomów wodonośnych pochodzi z infiltracji opadów atmosferycznych i z dopływu lateralnego. Generalnie spływ wód podziemnych ma kierunek północno-zachodni tj. w stronę doliny Wisły, która jest główną osią drenażu dla wszystkich występujących w jej rejonie pięter wodonośnych. Wody podziemne wykorzystywane są w kilku poziomach wodonośnych. Podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności, rolnictwa i przemysłu w wodę są czwartorzędowe wody podziemne. Poziom czwartorzędowy wykorzystywany jest w dwóch warstwach, głównie na cele komunalne. Wykorzystanie poziomu wód trzeciorzędowych, występujących w okolicy Mszczonowa, ograniczone jest wysoką mineralizacją i silnym zabarwieniem tych wód. Główne ujęcia zasobów wód podziemnych zlokalizowane są w środkowej i południowej części Gminy. Czwartorzędowy poziom wodonośny drenowany jest przez Okrzeszę, lewobrzeżny dopływ Pisi Gągoliny, Korabiewkę oraz sieć drobnych cieków spływających z krawędzi

wysoczyzny w kierunku zachodnim i północnym. Gmina Mszczonów leży w obszarze zasięgu strategicznych zasobów wód oligoceńskich.

Na terenie gminy Mszczonów występują zasoby wód geotermalnych o temperaturze ponad 40 OC w złożu, które związane są z obszarem rozległej niecki Płockiej. W podziale na okręgi geotermalne zasoby te należą do tzw. „grudziądzko-warszawskiego okręgu geotermalnego”. Wody geotermalne o temperaturze +42 OC ujmowane są w samym Mszczonowie przy ulicy Tarczyńskiej, ujęciem geotermalnym (otwór Mszczonów IG-1 o głębokości 1793,0m i wydajności $Q_e=60 \text{ m}^3/\text{h}$). Energia geotermalna wykorzystywana jest w Mszczonowie w układzie centralnego ogrzewania (wspomagające źródło energii cieplnej). Pozwoliło to obniżyć o 32 % zużycie gazu w mieście. Niski stopień mineralizacji tych wód pozwolił również na wykorzystanie ich do celów pitnych – jest to unikalne wykorzystanie tego rodzaju wód w Polsce.

Według regionalizacji A. S. Kleczkowskiego (1990) obszar Gminy Mszczonów, w tym obszar opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A Subniecka warszawska (część centralna). Omawiany zbiornik wód podziemnych występuje w utworach trzeciorzędowych obejmujących centralną część Niecki Mazowieckiej, jego powierzchnia stanowi 17500 km² a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 250 tys.m³/d przy średniej głębokości ujęć 160 m. Zbiornik ten nie posiada szczegółowej dokumentacji hydrogeologicznej.

Do głównych źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych należą:

- dysproporcja pomiędzy długością sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- nieszczelność zbiorników bezodpływowych,
- odprowadzanie do wód i do ziemi ścieków z obiektów prowadzących działalność produkcyjną, zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,
- wycieki ze zbiorników i instalacji technologicznych (np. paliwowych).

Przystąpienie Polski do Unii europejskiej spowodowało konieczność dostosowania systemu monitoringu środowiska do prawa obowiązującego w Unii. Wynikiem stopniowego wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), ogólnego aktu prawnego, określającego wymagania w zakresie zapobiegania dalszemu pogarszaniu oraz ochrony i poprawy jakości środowiska wodnego państw Wspólnoty, są również modyfikacje badań i oceny jakości wód podziemnych. Z tego względu od 2007 r. ocena jakości wód podziemnych prowadzona jest dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Obszar opracowania położony jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 65 o kodzie PLGW200065 o powierzchni 3184,40 km².

W ramach realizacji projektu monitoringu operacyjnego - „Monitoring stanu chemicznego oraz ocena stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) w dorzeczach” na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny przeprowadził analizę wyników monitoringu stanu chemicznego i ilościowego dla JCWPd na całym terytorium Polski. Metodyka oceny stanu wód podziemnych składa się z oceny stanu chemicznego i ilościowego. Obie oceny są w stosunku do siebie równorzędne, zaś ostateczna ocena stanu wód podziemnych w JCWPd przyjmuje gorszy wynik z tych dwóch ocen. Na terenie JCWP 65 badania monitoringowe wód podziemnych prowadzone były w 2012 roku. Zgodnie z aktualnie obowiązującym planem gospodarowania wodami osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWPd nr 65 nie jest zagrożone, a JCWPd cechuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym.

Tab.3. Ocena stanu JCWPd 65 w 2012 roku

Stan ilościowy	dobry
Stan chemiczny	dobry
Ogólna ocena stanu JCWPd	dobry
Ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych	niezagrożona
Przyczyna zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych	-

Źródło: Karta informacyjna JCWP 65 – pgi.gov.pl

Wody zaliczono do III klasy, czyli zadowalającej jakości, dla których wartości wskaźników jakości wody są podwyższone, w wyniku naturalnych procesów lub słabego oddziaływania antropogenicznego, mniejsza część wskaźników jakości wody przekracza wartości dopuszczalne, jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. W związku z powyższym cele środowiskowe polegające na utrzymaniu i niepogarszaniu dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych zostają spełnione.

Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe, jak każdy element środowiska podlegają negatywnym wpływom działalności człowieka. W tym przypadku największym zagrożeniem mogą być nieoczyszczone lub niewystarczająco oczyszczone ścieki dostające się do wód powierzchniowych. Ponadto, zanieczyszczenia niosą spływy z pól oraz przecieki z nieszczelnych szamb.

Obszar gminy Mszczonów obejmuje sieć powierzchniowych wód płynących, która położona jest w dorzeczu lewobrzeżnych dopływów Wisły – rzeki Bzury (północna i południowo-zachodnia część Gminy) oraz rzeki Jeziorki i Pilicy (część południowo – wschodnia). Pozostały obszar Gminy położony jest w obrębie III rzędu: rzek Pisia i Rawki – dopływów Bzury. Pisia – Gągolina jest prawym dopływem Bzury. W gminie Mszczonów Pisia - Gągolina prowadzi swe wody wzdłuż północnej granicy Gminy, w miejscowości Kaczków, a następnie w części wschodniej Gminy, w miejscowości Dwórzno. Źródło rzeki znajduje się na terenie Gminy w miejscowości Dwórzno. Jeziorka - lewy dopływ Wisły, rozpoczyna swój bieg na terenie wsi Dębiny Osuchowskie, a dokładnie w kompleksie leśnym położonym na zachód od miejscowości Osuchów.

Na obszarze opracowania, poza bezimiennymi ciekami/rowami brak jest wód powierzchniowych, na północny-wschód od granicy opracowania w odległości ok. 1,65 km przepływa rzeka Pisia Gągolina.

Według charakterystyki Jednolitych części Wód Powierzchniowych (JCWP) obszar opracowania zlokalizowany jest w regionie Wodnym Wisły, kod i nazwa JCWP:PLRW2000172727631 Pisia Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą, dla JCWP Pisia Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą.

Obowiązek badania i oceny jakości wód powierzchniowych w ramach PMŚ wynika z art. 349 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478) przy czym zgodnie z ust. 3 tego artykułu badania jakości wód powierzchniowych w zakresie elementów fizykochemicznych, chemicznych i biologicznych oraz obserwacje elementów hydromorfologicznych na potrzeby oceny stanu ekologicznego należą do kompetencji organów Inspekcji Ochrony Środowiska. Celem wykonywania badań jest stworzenie podstaw do podejmowania działań na rzecz poprawy stanu wód oraz ich ochrony przed zanieczyszczeniem, w tym ochrony przed eutrofizacją powodowaną wpływem sektora bytowo-komunalnego i rolnictwa oraz ochrony przed zanieczyszczeniami przemysłowymi, w tym zasoleniem i substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego. Monitoring wód powierzchniowych jako element gospodarowania wodami dostarcza zarządzającemu wodami danych o jakości wód, w określonym zakresie i odpowiednim czasie umożliwiającym wykorzystanie ich w kolejnych pracach planistycznych, sporządzanych na potrzeby planowania w gospodarowaniu wodami.

JCWP Pisia Gągolina do Okrzeszy nie była monitorowana w ostatnim czasie, ostatnia ocena dokonana była za lata 2010 – 2012. Cel środowiskowy dla ww. JCWP, w oparciu o ustalenia zaktualizowanego Planu gospodarowania wodami (PGW), to dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. Na terenie JCWP Pisia Gągolina do Okrzeszy takie wody nie występują. Stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, która uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP Występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty w niedalekim czasie.

Zagrożenie powodzią

Na podstawie map zagrożenia powodziowego można stwierdzić, iż teren gminy Mszczonów znajduje się częściowo w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) i niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%). Są to tereny zlokalizowane wzdłuż rzeki Pisia na terenie obrębów geodezyjnych: Ciemno Gnojna i Zbiroża oraz od rzeki Jeziorka na terenie obrębów geodezyjnych Wygnanka, Dębiny Osuchowska i Osuchów. Wszystkie działania prowadzone na obszarach szczególnie zagrożonych powodzią wymagają uzyskania odpowiednich zgód i pozwoleń. Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem tych obszarów.

6.3. Klimat akustyczny

Hałas jest uważany za czynnik zanieczyszczający środowisko naturalne. Jego szkodliwość zależy od natężenia, częstotliwości, długotrwałości działania oraz cech odbiorcy. Ze względu na źródło pochodzenia hałas dzielimy na komunikacyjny (w tym: drogowy i kolejowy) oraz hałas przemysłowy (instalacyjny). Głównym źródłem, ze względu na przestrzenny charakter oddziaływania, na terenie Gminy jest hałas komunikacyjny. Hałas przemysłowy ma mniejszy udział w emisji uciążliwych dźwięków, a jego oddziaływanie ma charakter lokalny.

Hałas drogowy jest najpowszechniejszym i najbardziej uciążliwym źródłem hałasu. Koncentruje się wzdłuż szlaków komunikacyjnych tak, więc ma charakter liniowy. Natężenie ruchu pojazdów poruszających się drogami na terenie gminy Mszczonów na przestrzeni lat ulega zwiększeniu. Hałas, oddziałując bezpośrednio na tereny sąsiadującej zabudowy, stanowi główne źródło zagrożenia. Największy poziom hałasu może występować na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg krajowych. Drogi te charakteryzuje duży udział pojazdów ciężkich. Drogi powiatowe i gminne charakteryzuje duża zmienność natężenia ruchu w ciągu doby, ruch jest największy podczas dnia, a w czasie nocy spada znacząco. Charakteryzują się one także mniejszym udziałem pojazdów ciężkich. Stopień zagrożenia hałasem obszarów położonych wokół dróg jest zależny od struktury ruchu, rodzaju drogi, stanu i rodzaju nawierzchni, ale także ukształtowania terenu.

Hałas kolejowy stanowi uciążliwość dla mieszkańców terenów odległych nawet o 1 km. Hałas ten jest jednak znacznie mniej uciążliwy niż hałas drogowy. Największa uciążliwość akustyczna występuje w pasie 300 m od linii kolejowej. Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 12 Skierniewice – Łuków, po której odbywa się przejazd pociągów towarowych w kierunku wschód-zachód. Krzyżuje się ona z linią nr 4 Centralną Magistralą Kolejową Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie będącą częścią trasy kolejowej północ-południe.

Hałas przemysłowy powodowany jest eksploatacją instalacji lub urządzeń związanych z prowadzoną działalnością przemysłową. Obejmuje dźwięki emitowane przez maszyny i urządzenia, procesy technologiczne, a także instalacje i wyposażenie małych zakładów rzemieślniczych i usługowych. Do tego rodzaju hałasu zalicza się także dźwięki emitowane przez urządzenia obiektów handlowych np.: wentylatory i urządzenia klimatyzacyjne. Hałas ten ma charakter lokalny i występuje głównie na terenach sąsiadujących z zakładami przemysłowymi. Poziom hałasu jest kształtowany indywidualnie dla każdego obiektu i zależy od wykorzystywanych maszyn i urządzeń, zastosowanej izolacji hal produkcyjnych oraz prowadzonych procesów technologicznych.

W sąsiedztwie obszaru opracowania przebiega droga krajowa nr 50, stanowiąca fragment obwodnicy miasta Mszczonów. Droga ta stanowi źródło generujące ponadnormatywne uciążliwości akustyczne. Na terenie Mszczonowa nie robiono pomiarów poziomu hałasu drogowego. Na drodze krajowej nr 50 pomiary były realizowane przez WIOŚ w Warszawie i wynosiły dla pory dziennej 69,7 dB oraz 69 dB dla pory nocy (norma wynosi odpowiednio 65 dB i 56 dB). Jak wynika z powyższego normy uciążliwości akustycznych zostały przekroczone.

Obszar opracowania ze względu na istniejące i planowane zagospodarowanie (tereny inwestycyjne) nie będzie podlegać ochronie akustycznej, rozumianej w trybie przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014, poz. 112).

6.4. Oddziaływania elektromagnetyczne

Na terenie Gminy Mszczonów źródła promieniowania niejonizującego stanowią:

- linie i stacje elektroenergetyczne 110/15 kV,
- urządzenia radiokomunikacyjne,
- radionawigacyjne i radiolokacyjne.

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku i obserwacji zmian dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Zgodnie z Monitorowaniem pól elektromagnetycznych w roku 2022 prowadzonym przez WIOŚ w Warszawie analiza pomiarów pól elektromagnetycznych na terenie województwa mazowieckiego nie wykazano przekroczeń dopuszczalnej wartości składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego wynoszącej 7 V/m, określonej w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól

elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2020 r., poz. 258). Badania pokazały, iż na terenach wiejskich wartości te były najniższe i w większości były niższe od dolnego progu czułości sondy.

Ponadto w ramach monitoringu badawczego wyznacza się jeden punkt pomiarowy w każdej gminie wiejskiej, dla czteroletniego cyklu pomiarowego. Wartości dopuszczalne od 2020 r. wynoszą dla wysokich częstotliwości od 28 V/m do 61 V/m. W gminie Mszczonów punkt pomiarowy wyznaczono przy ul. Morelowej. W trakcie pomiaru 26 lica 2021 roku punkt przyjął wynik na poziomie $<0,28$ V/m.

Przez obszar opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110KV, mogąca stanowić źródło pola elektromagnetycznego mogącego znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto na analizowanym terenie zlokalizowana jest istniejąca stacja transformatorowa.

7. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

Podstawowe problemy ochrony środowiska dotyczą:

- rosnącej emisji zanieczyszczeń powietrza ze źródeł liniowych – wzdłuż głównych tras komunikacyjnych – zanieczyszczenia powietrza i gleby,
- rosnącej emisji ponadnormatywnego hałasu ze źródeł liniowych – generowanego przez główne trasy komunikacyjne i brak ekranów akustycznych oraz pasów zieleni izolacyjnej, które mogłyby ograniczyć poziomy hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną,
- zanieczyszczeń pyłem zawieszonym (PM₁₀) powietrza atmosferycznego, związane z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych,
- braku urządzeń retencyjnych współdziałających z siecią kanalizacyjną służących odprowadzaniu wód opadowych z obszarów zurbanizowanych.

8. OCENA TENDENCJI DO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa zatwierdzonego Uchwałą nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004 roku /Dz. U. Woj. Maz. 204 poz. 5457 z dnia 14.08.2004r./ działka o nr ew. 1488 położona w Mszczonowie znajduje się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przeznaczonych pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych (dyspozycja planu 36 MU/K). Dla pozostałych działek objętych uchwałą o przystąpieniu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzony Uchwałą nr XLII/292/17 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 16 sierpnia 2017 roku /Dz. U. Woj. Maz. z dn. 20.09.2017 r., poz. 7818/, który wyznacza tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej (dyspozycja planu 1 P/U). Konieczność przeprowadzenia procedury planistycznej została podjęta na wniosek Burmistrza Mszczonowa, w wyniku uwzględnienia wniosku właściciela terenu. Właściciel terenu wnioskuje o sporządzenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu poprawy warunków inwestowania.

Odstąpienie od realizacji analizowanego dokumentu będzie miało ograniczone skutki środowiskowe, ponieważ największe zmiany w środowisku dokonały się wskutek realizacji postanowień planów obowiązujących - obszar tak stał się terenem zainwestowanym. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, rozwój analizowanego fragmentu miasta Mszczonów odbywać się będzie zgodnie z ww. obowiązującymi aktami prawa miejscowego. W tym wariantie przedmiotowe obszary pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu. Brak realizacji ustaleń projektu planu nie wpłynie na zmianę sposobu zagospodarowania obszaru, a co za tym idzie nie spowoduje dalszych zmian w środowisku.

9. PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU NA TLE ISTNIEJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA I WCZEŚNIEJSZYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ STUDIUM

Obszar opracowania w zdecydowanej większości został już zagospodarowany – na przedmiotowych działkach zlokalizowane jest centrum magazynowo-usługowo-logistyczne CTPark Warsaw South Mszczonów. W projekcie planu dla tego obszaru przewidziano następujące przeznaczenie terenów:

- U-P** – teren usług lub produkcji;
- U** – teren usług;
- KDL** – tereny dróg lokalnych;
- KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- IE** – teren elektroenergetyki.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne nadal podtrzymują prawo do przekształcania obszaru opracowania w tereny zabudowy. Projekt planu nie wyznacza terenów wyłączonych z możliwości inwestycyjnych.

Projekt planu w zdecydowanej większości (ok. 37,97ha) ustala realizację usług lub produkcji, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, przemysłu portowego oraz elektrowni wiatrowej. W ramach przeznaczenia terenu plan dopuszcza 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.

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu U-P plan ustala:

- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 60%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 15%,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,5,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005;
- wysokość zabudowy na 40,0 m, w tym dla budynków 25,0m.

Ponadto, na obszarze 1,14ha projekt planu wprowadza **tereny usług**, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego. W ramach przeznaczenia terenu 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.

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu U plan ustala:

- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 50%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 40%,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,5,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- wysokość zabudowy na 12,0 m.

Podsumowując podkreślić, że rozwój zabudowy na tym terenie został uwzględniony w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jednak obowiązują w nim mniej intensywne wskaźniki zagospodarowania terenu. Zmiana planu polega głównie na przygotowaniu prawnym i faktycznym terenów pod zabudowę – w celu poprawy warunków inwestowania.

9.1. Projektowane funkcje obszaru na tle istniejącego zagospodarowania

Obszar opracowania, ze względu na swoje dogodne położenie komunikacyjne charakteryzuje duża presja na intensywne działania inwestycyjne. Obecna strukturę funkcjonalno – przestrzenną charakteryzuje zabudowa produkcyjno-usługowa, wpisująca się w funkcjonującą w tej części miasta strefę przemysłową. Konieczność przeprowadzenia procedury planistycznej została podjęta w wyniku uwzględnienia wniosku właściciela terenu w celu poprawy warunków inwestowania. Projektowane zmiany zmieniają zakres inwestycji dopuszczonych na mocy obowiązującego planu i zmieniają zakres oddziaływania na środowisko.

9.2. Projektowane funkcje obszaru na tle wcześniejszych planów

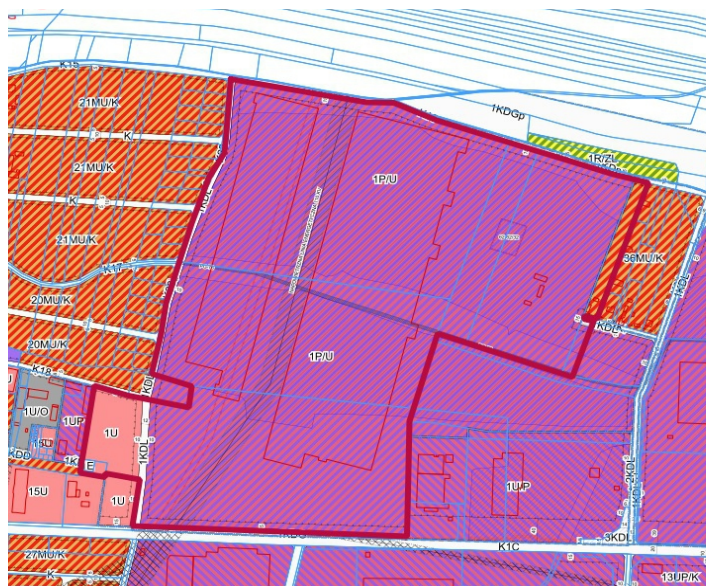
Dla działek objętych opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa zatwierdzony Uchwałą nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 204 poz. 5457 z dnia 14 sierpnia 2004 roku oraz Uchwałą nr XLII/292/17 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 16 sierpnia 2017 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dn. 20.09.2017 r., poz. 7818, zgodnie z którymi obszar opracowania przeznaczony jest na nw. cele:

MU/K - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przeznaczonych pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych;

P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej.

Ryc. 3. Wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Źródło: Uchwała Nr 204 poz. 5457 z dnia 14.08.2004 r. oraz Uchwała nr XLII/292/17 z dnia 16.08.2017 r.



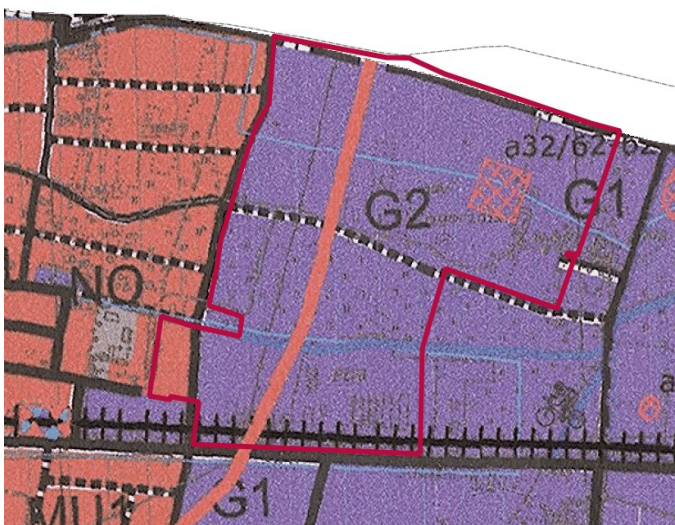
9.3. Stopień realizacji Studium

Projekt planu jest nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów przyjętego Uchwałą nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm – Rycina 4.

Zgodnie z ustaleniami Studium działki objęte opracowaniem położone są w strefie rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budowy nowej (**G1**) i w strefie rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych (**G2**).

Ryc. 4. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów

Źródło: Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm



Aby właściwie realizować politykę przestrzenną gminy w zgodzie z ładem przestrzennym i zrównoważonym rozwojem Studium postuluje w strefie G1, 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.

Sposoby przeznaczenia terenu określone w ocenianym planie należy ocenić jako w pełni zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w obowiązującym „Studium.”.

10. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Ogólny stan środowiska terenu objętego projektem planu przeanalizowano w rozdziale 6 niniejszego opracowania.

Na obszarze objętym projektem planu ustala się możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz.U. Nr 213, poz. 1397).

Szczegółowej oceny stanu środowiska na obszarach objętych znaczącym oddziaływaniem ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono w rozdziale 12 niniejszego opracowania.

11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM, MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM

Analizowany projekt planu miejscowego uwzględnia cele ochrony środowiska zawarte w dokumentach strategicznych szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego. Wynika to z uwarunkowań prawnych oraz z przesłanek racjonalnych. Gmina będzie się najlepiej rozwijać i realizować cele związane z ochroną środowiska jeżeli kierunki rozwoju jej zagospodarowania będą zgodne z działaniami zapisanymi w innych dokumentach planistycznych oraz strategicznych, które zostały sporządzone na poziomie regionalnym i krajowym i wspólnotowym.

Realizacji celów ochrony środowiska, zarówno na szczeblu krajowym jak i międzynarodowym, winny służyć regulacje ujęte w przepisach prawa. Ochronie poszczególnych komponentów środowiska służą następujące akty prawne:

- **wód** – Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (Dz.Urz.UE.L 2000 Nr 327/1), Dyrektywa 91/271/EWG dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (Dz.Urz.UE.L 1991 Nr 135/40), Ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- **gleb** – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 82), Ustawa prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.(Dz.U. z 2024 r. poz. 54) wraz z aktami wykonawczymi,
- **powietrza i klimatu** – Protokół z Kioto do Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie

zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r. (Dz.U. z 2005 r. poz. 1684) wraz z aktami wykonawczymi, Ustawa o systemie handlu uprawnieniami do emisji gazów cieplarnianych z dnia 28 kwietnia 2011 r. (Dz.U. z 2023r. poz. 589 ze zm.),

- **fauny i flory** – dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.Urz.U.E.L nr 206 str. 7), dyrektywa 2009/147/WE w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.Urz.U.E.L 2010 Nr 20), Konwencja ONZ o różnorodności biologicznej z 1992 (Dz.U. z 2002 r. Nr 184, poz. 1532), Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi,

- **krajobrazu** - Europejska Konwencja Krajobrazowa z 2000 r. ratyfikowana przez Polskę w 2006 r. (Dz. U. Nr 14, poz 99) oraz Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/52/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. zmieniająca Dyrektywę 2011/52/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko z dnia 16 kwietnia 2014 r.(Dz.Urz.U.E.L Nr 124, str. 1),

- **zdrowia i jakość życia ludzi** – Dyrektywa w sprawie emisji przemysłowych (zintegrowane zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontroli) z dnia 24 listopada 2010 r.(U. Z 2015 r. Poz. 1662) wraz z aktami wykonawczymi.271/EWG dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (Dz.Urz.U.E.L 1991 Nr 135/40), Ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi.

W projekcie planu zostały uwzględnione priorytetowe cele ochrony środowiska istotne w obszarze opracowania, wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym (dokumenty i dyrektywy Unii Europejskiej), rządowym (Polityka ekologiczna Państwa) i samorządowym takie jak ochrona: zasobów wód podziemnych i powierzchniowych, powietrza atmosferycznego, zdrowia ludzi przed hałasem poprzez zachowanie właściwych warunków akustycznych w budynkach i na działkach sąsiednich czy nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności do terenu i zabudowy dla osób ze szczególnymi potrzebami, ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym, wyznaczenie stref kontrolowanej gęstości gęstości oraz gospodarka odpadami.

11. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI SZCZEBŁA REGIONALNEGO

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.) określa zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju. Głównym założeniem jest prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, które umożliwi zachowanie zasobów środowiska w stanie zapewniającym trwałość funkcji, procesów przyrodniczych i zachowanie bioróżnorodności oraz umożliwi korzystanie z nich obecnym i przyszłym pokoleniom.

Ważna jest spójność projektu planu z dokumentami:

- **Strategią rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze**, stanowiącą rozszerzenie perspektywy i przedłużenie horyzontu planowanych działań, przedstawionych ww. dokumencie. Wśród jej celów znajdują się także takie, które dotyczą szeroko pojętej ochrony środowiska oraz zrównoważonego rozwoju (m.in. ochrona powietrza i ochrona przed hałasem, ochrona jakości i zasobów wód, ochrona zasobów cennych przyrodniczo, podnoszenie świadomości ekologicznej i in.).

- **Programem Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego do 2030 r.**, który został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą Nr 2/23 z dnia 17 stycznia 2023 r. Celem Programu jest określenie, na podstawie aktualnego stanu środowiska, niezbędnych działań dla poprawy środowiska, do stanu określonego odpowiednimi przepisami i akceptowalnego przez społeczeństwo. Opracowanie określa także cele i kierunki interwencji, które uwzględniają najważniejsze potrzeby oraz efektywne wykorzystanie środków finansowych możliwych do uzyskania. Przy wyznaczaniu celów środowiskowych kierowano się wymogami prawnymi w zakresie ochrony środowiska i koniecznymi działaniami do wdrożenia w zakładanych ramach czasowych.

- **Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego**, który został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 22/18 na posiedzeniu w dniu 19 grudnia 2018 r. Plan wskazuje szczegółowe zasady organizacji przestrzennej województwa, formułuje kierunki polityki przestrzennej, przenosząc zapisy „Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego” na układ przestrzenny – w formie polityk przestrzennych. Zgodnie z przyjętą w Planie polityką kształtowania i ochrony zasobów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska, celem działań jest przede wszystkim dążenie do równowagi pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania. Rozwój musi opierać się na poszanowaniu i umiejętnym

wykorzystaniu cech, zasobów oraz walorów środowiska, ze zwróceniem szczególnej uwagi na ograniczanie antropopresji, stałą poprawę parametrów środowiska, jak też zachowanie naturalnych siedlisk przyrodniczych.

Na analizowanym obszarze obowiązują ogólne zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody, wynikające z przytoczonych wcześniej dokumentów. W projekcie planu realizowane są one m.in. przez wprowadzenie: ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć na wody podziemne i powierzchniowe; zakazu prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska czy komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, którą należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych.

12. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Obszar opracowania w zdecydowanej większości został już zagospodarowany – na przedmiotowych działkach zlokalizowane jest centrum magazynowo-usługowo-logistyczne CTPark Warsaw South Mszczonów. Konsekwencją realizacji założeń projektu planu będą różnorodne sposoby oddziaływania na środowisko. Oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko można dokonać jedynie w stopniu ogólnym. Dokładny zakres oddziaływania zależy od charakteru, rodzaju i intensywności dalszych inwestycji i sposobu zagospodarowania terenu oraz podjętych działań zapobiegawczych, dla których plan wyznacza jedynie kierunki graniczne. Warto zaznaczyć, iż każda forma działalności i zainwestowania, musi spełniać kryteria określone w przepisach prawa.

12.1. Cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000

Wg ustawy z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody Art.33 ust.1 „zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000”. Wszystkie inwestycje, które nie mają istotnego negatywnego wpływu na siedliska przyrodnicze i gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został powołany Obszar, są dopuszczalne. W przypadku oceny negatywnej planu lub projektu przeprowadzenie inwestycji jest możliwe tylko wtedy „jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, wobec braku rozwiązań alternatywnych.

Konieczne jest jednak zminimalizowanie negatywnego wpływu, a gdy nie jest to możliwe, skompensowanie szkód poniesionych przez przyrodę, aby utrzymać integralność sieci”.

Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody Art.33 ust.1 „zabrania się działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, a w szczególności:

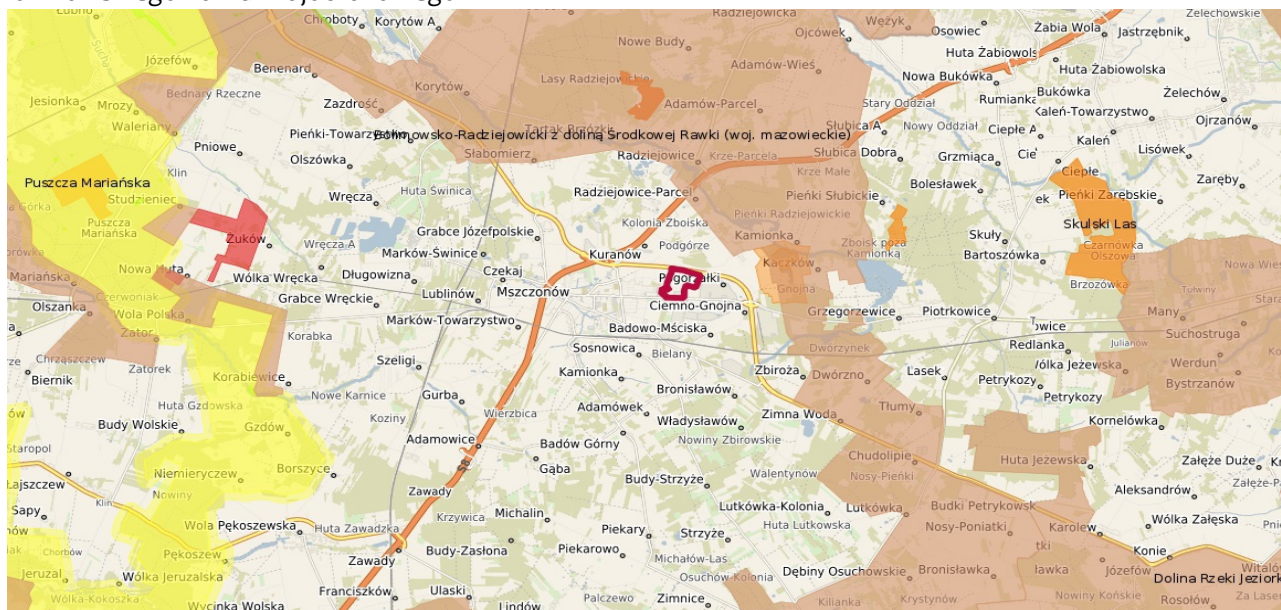
- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami”.

Przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów Natura 2000 – Ryc.7. Najbliżej zlokalizowanym obszarem ochrony jest położony 3,85 km na północ Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dąbrowa Radziejowska” (Kod obszaru: PLH140003).

Obszar objęty projektem planu charakteryzuje się warunkami siedliskowymi odmiennymi od istniejącego obszaru Natura 2000 i nie posiada z nim związków funkcjonalnych i przyrodniczych. Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, iż realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru chronionego oraz Spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

12.2. Obszary chronione

W granicach planu nie znajdują się obszary prawnie chronione (Ryc.7). Najbliżej zlokalizowanym obszarem podlegającym ochronie jest położony w odległości ok. 1,0km na północny-wschód Bolimowsko-Radziejowski z doliną Środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący jednocześnie otulinę Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.



Ryc.7 Położenie terenu opracowania względem obszarów chronionych

Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/>

Bolimowsko - Radziejowski z Doliną Środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu został ustanowiony Uchwałą nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach z dnia 26 września 1986r. w sprawie utworzenia Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i obszarów krajobrazu chronionego (Dz. Urz. z 1986 r. Nr 5, poz.126). Obszar ten leży w środkowej i północno-wschodniej części województwa. Obejmuje w części zachodniej Arkadię i Nieborów, w części środkowej kompleksy leśne Puszczy Bolimowskiej z dol. Rawki i jej dopływami, w części wschodniej kompleksy leśne dawnych puszczy: Miedniewskiej, Wiskickiej, Mariańskiej i Jaktorowskiej oraz ciekawe krajobrazowo tereny rolno-leśne doliny Tucznej. Obszar położony jest na Równinie Łowicko-Błońskiej, ma charakter równiny denudacyjnej pociętej dopływami Bzury. Założenia parkowo-pałacowe Arkadii i Nieborowa uznano za zabytki architektury najwyższej klasy. Najbardziej atrakcyjny przyrodniczo i krajobrazowo jest kompleks leśny Puszczy Mariańskiej oraz teren obejmujący przełomowy odcinek Pisi Gągoliny w okolicach Radziejowic. Dolina rz. Rawki w całości będąca rezerwatem przyrody oraz dolinki Białki i Chojnatki z bogato rzeźbionymi stromymi zboczami w sąsiedztwie terenów leśnych i łąkowych stanowią atrakcyjny teren dla wielu form rekreacji. Wody rzek zachowały wysoki stopień czystości, część lasów spełnia funkcje wodochronne.

Obszar objęty opracowaniem leży poza zasięgiem regionalnych i ponadregionalnych korytarzy ekologicznych. Najbliższą tego typu formą (zgodnie z danymi udostępnianymi przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży formie serwisu <https://korytarze.pl/>), jest korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym KPnC-21B „Dolina Bzury - Dolina Pilicy” KPnC-21B, znajdujący się ok. 14,6 km w kierunku południowo-zachodnim od obszaru objętego opracowaniem.

12.3. Zdrowie ludzi oraz warunki życia ludzi

Realizacja nieniejszego planu wpłynie pośrednio na kształtowanie środowiska życia człowieka oraz jakości jego życia. W odniesieniu do obszaru objętego opracowaniem główne działania skierowane były na rozwój tego fragmentu miasta. Oddziaływania polegające na typowych uciążliwościach związanych z emisją hałasu, pyłu i spalin oraz zagrożeniach wynikających z użytkowania maszyn budowlanych będą dotyczyły przede wszystkim pracowników bezpośrednio zaangażowanych w prowadzenie robót. Prognozuje się, iż będą to oddziaływania krótkotrwałe i nie powinny mieć znaczącego wpływu na zdrowie ludzi, pod warunkiem zachowania wszelkich przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy.

Na etapie eksploatacji oddziaływania emitowanego hałasu i pojawiających się wibracji będą związane głównie z zabudową usługową i zabudową produkcyjną oraz magazynową i wynikać będą z dostawą potrzebnych do ich późniejszego funkcjonowania obiektów towarów. Zakłada się, iż na tym etapie potencjalna minimalna emisja zanieczyszczeń bądź hałasu ograniczona będzie do granicy terenów przewidzianych pod planowane inwestycje. Dokładne oddziaływanie zależy od rodzaju prowadzonej działalności oraz stosowanych technologii. Projekt planu dopuszcza w obrębie terenów produkcyjno-usługowych lokalizację obiektów mogących wymagać lub wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, stąd możliwe jest występowanie większych źródeł zanieczyszczeń wpływających na mieszkańców terenów sąsiednich zlokalizowanych w okolicach ul. Wiejskiej.

Przez analizowany obszar przechodzi linia elektroenergetyczna o wysokim napięciu (110kV), dla której wyznacza się strefy bezpieczeństwa. Ma to na celu określenie obszarów gdzie występuje ponadnormatywne oddziaływanie linii w zakresie pól elektromagnetycznych.

W granicach opracowania znajduje się ponadto gazociąg średniego ciśnienia g5D110, dla którego wyznacza się strefę kontrolowaną po 1,0m w obie strony od osi gazociągu. W obrębie strefy kontrolowanej obowiązują ograniczenia w inwestowaniu wynikające z przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z przepisów odrębnych z zakresu odległości obiektów budowlanych oraz zieleni od gazociągów.

W obszarze planu nie występują tereny, dla których zostały wyznaczone dopuszczalne poziomy hałasu. Niemniej zapisy planu wprowadzają nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Dodatkowo, plan ustala nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności do terenu i zabudowy dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto plan na wzdłuż wschodniej na granicy terenu 1U-P ustala obowiązek utworzenia pasa zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 10,0m), złożonego z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich tj. zlokalizowanej w okolicy ul. Wiejskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

12.4. Zasoby przyrodnicze, różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy

Obszar objęty projektem planu został w znacznej części zagospodarowany i utwardzony. Oddziaływanie długoterminowe może wystąpić jedynie w przypadku wyłączenia z użytkowania powierzchni biologicznie czynnej części wschodniej analizowanego terenu. Niemniej, na tym terenie nie występują cenne zasoby przyrodnicze (poza fragmentem lasu), które zagrożone byłyby w wyniku realizacji ustaleń planu. Analizowany teren leży poza projektowaną siecią korytarzy ekologicznych. Flora i fauna oraz bioróżnorodność są już częściowo ograniczone ze względu na sposób zagospodarowania (odłogowane grunty rolnicze) i lokalizację analizowanego obszaru w strefie przemysłowej miasta. Oddziaływania na przyrodniczą różnorodność biologiczną, ze względu na inwestowanie na terenach nie posiadających szczególnych wartości przyrodniczych, a co za tym idzie wartości naukowych, poznawczych, należy ocenić jako obojętne.

Na terenach inwestycji zostanie utrzymana i dalej urządzana zieleń (teren biologicznie czynny) stanowiąca między 15 a 40% całego terenu. Należy spodziewać się więc zmniejszenia ilości gatunków segetalnych na rzecz gatunków obcych dla tego siedliska, w tym roślin ozdobnych towarzyszącym obiektom zaplecza socjano-administracyjnemu i parkingom, tak jak ma to miejsce w części zainwestowanej. W ocenie autora, z uwagi na pełnione funkcje regulatora gospodarki wodnej oraz funkcje krajobrazowe, wiatrochronne wskazane jest pozostawienie leśnej powierzchni ekologicznej w jej dotychczasowym użytkowaniu oraz ochrona przed zmniejszaniem w wyniku silnej antropopresji. Pozwoli to jednocześnie na wizualne i akustyczne oddzielenie terenów inwestycyjnych od zlokalizowanej przy ul. Granicznej zabudowy mieszkaniowej.

W związku z przekształceniem struktury roślinności zmianie ulegnie także struktura świata zwierzęcego. Z części wschodniej wyparte zostaną gatunki terenów otwartych. Negatywnie na możliwość przemieszczania się zwierząt może wpłynąć grodzenie terenu dotychczas otwartego, a także emisja hałasu, spalin, światła, dźwięków związanych ze wprowadzonym zainwestowaniem.

12.5. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe oraz podziemne są elementem środowiska bardzo narażonym na zanieczyszczenie. Wielkość zanieczyszczenia tych wód zależy między innymi od stopnia zurbanizowania i uprzemysłowienia, gospodarki ściekowej, intensywności działalności rolniczej, a także od pokryw geologicznych i ukształtowania terenu.

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych staną się obiekty znajdujące się lub planowane na terenach U-P, które mogą powodować powstawanie w procesach produkcyjnych ścieków przemysłowych. Odprowadzanie ścieków przemysłowych do wód, ziemi lub kanalizacji jest regulowane przez przepisy odrębne – od wytwórcy ścieków przemysłowych wymagane jest pozwolenie wodno prawne na odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi lub na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych, będących własnością innych podmiotów, m.in. wtedy, gdy ścieki przemysłowe zawierają choćby śladowe ilości substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego¹⁰. Ryzyko związane z potencjalnym zanieczyszczeniem wód związane jest raczej z awariami czy nieprzestrzeganiem przepisów, należy zakładać, że zdarzenia takie nie będą miały miejsca. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych projekt planu ustala odprowadzanie ich do istniejącej poza granicami planu sieci kanalizacyjnej, dodatkowo wskazuje konieczność podczyszczania ścieków przemysłowych przed rzutem do kanalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto powstanie nowej zabudowy oraz pokrycie części powierzchni terenu antropogenicznymi, nieprzepuszczalnymi materiałami (dachy hal i obiektów produkcyjno-usługowych, drogi, place, parkingi, itp.) może spowodować miejscową zmianę warunków infiltracji wód do warstw wodonośnych. Woda opadowa będzie spływać bezpośrednio do rowów i jednocześnie jej odprowadzenie będzie następowało w krótszym czasie. Może to w pewnym stopniu wpłynąć na lokalne zmniejszenie dostawy wody do zasobów wody gruntowej, obniżenie zwierciadła wody gruntowej oraz zmniejszenie parowania powierzchniowego. Sugeruje się, aby stosować rozwiązania umożliwiające retencjonowanie wody w obrębie nieruchomości. Tam gdzie to możliwe ze względu na ochronę wód i gleb, należy stosować nawierzchnie ażurowe, ograniczając nawierzchnie nieprzepuszczalne. Również zastosowanie systemów, pozwalających na zwiększenie retencji i infiltracji i zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki, wszędzie tam gdzie warunki gruntowo-wodne na to pozwalają, spowodowałoby zmniejszenie negatywnego oddziaływania na zasoby wód podziemnych. Tam gdzie niemożliwe jest zastosowanie rozsączania wód opadowych, można zastosować zbieranie wód opadowych do zbiorników, które wykorzystać można wtórnie. Systemy infiltracji i retencji mogą być realizowane w postaci powierzchniowej lub podziemnej.

Ponadto ochronie wód powierzchniowych sprzyjać będzie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych 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.

12.6. Powietrze atmosferyczne

Działalność obiektów produkcyjno-usługowych może powodować uciążliwości w zakresie zanieczyszczeń powietrza. Na terenie gminy Mszczonów, w obszarze strefy przemysłowej, funkcjonuje znaczna ilość przedsiębiorstw realizujących przedsięwzięcia zakwalifikowane jako zawsze znacząco oddziaływające na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływające na środowisko. Są to niejednokrotnie działalności silnie uciążliwe. Obszar objęty opracowaniem to głównie teren zainwestowany, położony w pobliżu gruntów zabudowanych. Ze względu na charakter zainwestowania i położenie w pobliżu dróg o znacznym natężeniu ruchu i dużych firm produkcyjnych jest on narażony na zanieczyszczenie powietrza.

Intensyfikacja parametrów zabudowy na obszarach opracowania może wiązać się ze wzrostem emisji związków lotnych związanej ze zwiększeniem ruchu pojazdów, głównie dostawczych. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie miała miejsce emisja zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do środowiska (m.in. poprzez zwiększenie wielkości i powiększenie obszarów emisji wprowadzonych do powietrza zanieczyszczeń pochodzących z procesów grzewczych oraz urządzeń technologicznych w obiektach usługowych czy produkcyjnych, zwłaszcza przy zastosowaniu paliw stałych).

Dokładne oddziaływanie planowanej działalności zależeć będzie od rodzaju prowadzonej produkcji i stosowanych technologii. Przeciwdziałać zagrożeniom będą prowadzone kontrole stanu technicznego obiektów.

12.7. Powierzchnia ziemi, rzeźba terenu i gleba

Ustalenia projektu planu nie będą generować znaczących zmian w ukształtowaniu terenu ze względu na obecny charakter terenu opracowania. Naturalne formy rzeźby terenu oraz warunki glebowe uległy zatarciu w wyniku wcześniejszych trwałych przekształceń podłoża – użytki na obszarze opracowania sklasyfikowano większości jako grunty zurbanizowane, naturalna warstwa glebowa na pozostałych terenach została przekształcona wskutek użytkowania rolniczego. Na większości obszaru opracowania przekształcenia naturalnej rzeźby terenu już się dokonały. W części wschodniej, wolnej od zabudowy, mogą wystąpić trwałe zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Zmiany w ukształtowaniu rzeźby terenu będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej. Grunty z wykopów (m.in. fundamentowych) będą częściowo wywożone, a częściowo posłużą do formowania nasypów w miejscu ich powstawania. Spowodować to może niewielkie podniesienie powierzchni terenu. Zmiany te pozostaną bez wpływu na tereny sąsiadujące.

Z uwagi na obecne zagospodarowanie terenu w części zachodniej i centralnej nie przewiduje się dalszej dewastacji i degradacji warunków glebowych. W okresie ewentualnej budowy nowych obiektów produkcyjno-usługowych w części wschodniej opracowania należy zadbać o zabezpieczenie gleb przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z placu budowy, m.in. przez stosowanie w pełni sprawnych maszyn i prowadzenie ich ewentualnej konserwacji na terenach o powierzchni utwardzonej i uregulowanej kwestii odprowadzania wód opadowych.

Projekt planu jest dokumentem tylko ogólnie określającym sposób zagospodarowania terenów, nie sposób więc na obecnym etapie określić dokładnie w jaki sposób powierzchnia terenu w części wschodniej (otwartej) ulegnie przekształceniu.

12.8. Krajobraz

Obszar opracowania został już w znacznej części przekształcony antropogenicznie przez istniejące centrum logistyczne, ponadto zlokalizowany jest w strefie przemysłowej miasta, w sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Realizacja kierunku wyznaczonego w projekcie planu nie spowoduje nagłego zakłócenia wartości krajobrazowych terenu. Przewidywane zmiany krajobrazu będą polegały na wprowadzeniu zabudowy w części wschodniej, na terenach dotychczas niezainwestowanych i będą stanowiły kontynuację obecnego sposobu użytkowania obszarów objętych opracowaniem oraz terenów sąsiednich. Ustalenia planu wprowadzają w otwartą dotychczas przestrzeń krajobraz przemysłowy. Jest to zgodne z kierunkami polityki przestrzennej Miasta i Gminy Mszczonów wyrażonej w studium jako obszar rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych. Przewidziane w projekcie planu dalsze zmiany przestrzenne wpisują się w nasilający się tym rejonie kierunek tworzenia strefy przemysłowej. W ustaleniach szczegółowych dla jednostek planistycznych plan wskazuje na konieczność zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej, Nowa zabudowa pod względem gabarytów, formy i przeznaczenia winna więc nawiązywać do zabudowy w sąsiedztwie. Zabiegi te powinny wpłynąć na realizację przestrzeni harmonijnej pozytywnie oddziałującej na krajobraz.

Wprowadzenie do przestrzeni kubaturowych nowych obiektów budowlanych (jako elementów widocznych w krajobrazie), wpłynie na utrwalenie przekształcenia krajobrazu obszaru opracowania. Należy jednak uznać planowane inwestycje jako uzupełnienie istniejących w sąsiedztwie funkcji różnorodnych aktywności gospodarczych oraz wykorzystanie potencjału analizowanego obszaru. Nie można jednak jednoznacznie stwierdzić, jak lokalizacja nowych obiektów wpłynie na zastany krajobraz. Ocena krajobrazu jest bardzo subiektywna i zależy od indywidualnej percepcji widza.

12.9. Klimat

Obowiązujące przepisy nie nakładają na inwestora obowiązku uwzględnienia konieczności łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego zmian w wyniku realizacji inwestycji. Łagodzenie zmian oznacza taki sposób planowania, realizacji, eksploatacji oraz likwidacji przedsięwzięcia, który nie spowoduje pogłębienia procesu zmian klimatu. Natomiast adaptacje do zmian klimatu obejmują optymalne przystosowanie przedsięwzięcia do jego zmian, a także ograniczenie możliwości zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu.

W przypadku obszaru objętego opracowaniem, w skali lokalnej można jedynie mówić o zmianach topoklimatu. Obszary, na których zakłada się dalsze ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej zagrożone są wzrostem koncentracji zanieczyszczeń powietrza, w tym pyłu zawieszonego. Powoduje to powstawania tzw. wyspy ciepła, tj. obszaru o podwyższonej temperaturze w stosunku do obszarów sąsiednich. W przypadku dalszego ograniczania powierzchni biologicznie czynnej, można przewidywać więc nieznaczną modyfikację warunków mikroklimatu, w zakresie zmiany temperatury oraz wilgotności powietrza. Przewidywana utrata siedlisk w skali regionalnej będzie jednak niewielka i pozostanie bez wpływu na globalną ilość pochłanianych gazów cieplarnianych.

Projekt planu jest dokumentem tylko ogólnie określającym sposób zagospodarowania terenów, nie sposób więc na obecnym etapie określić dokładnie czy planowane budynki będą przystosowane do postępujących zmian klimatu związanych z falami upałów i nasilającą się suszą. Budynki należy projektować w sposób zapewniający odpowiednią wentylację lub urządzenia klimatyzacyjne. Budynki powinny mieć stabilną zapewniającą odporność na konstrukcję na silne wiatry, nawalne deszcze, jak i wysokie opady śniegu. Sieci i instalacje podziemne powinny być zaprojektowane poniżej poziomu przemarzania gruntu.

Przeciwdziałanie zmianom topoklimatu może wspierać odpowiednie zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej poprzez wprowadzenie roślinności oraz niewielkich zbiorników wodnych oraz stosowanie odnawialnych źródeł energii.

12.10. Zasoby naturalne

W granicach obszaru objętego opracowaniem występują udokumentowane kopaliny - złoża wód termalnych „Mszczonów” dla których ustanowiono teren i obszar górniczy. Obszary te zlokalizowane są w części południowo-zachodniej opracowania, w większości zajętej przez istniejący obiekt logistyczny. W części zachodniej nie występują zasoby naturalne, które mogłyby być narażone na negatywne oddziaływanie realizacji ustaleń planu.

12.11. Zabytki, dobra materialne

Na analizowanym terenie występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 62-62/32, dla którego plan ustala ochronę w formie strefy ochrony konserwatorskiej. Na terenach położonych w granicach strefy roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Zapisy te ocenia się jako korzystne pod kątem zapewnienia ich ochrony. Z uwagi na przywołane ustalone zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na zabytki objęte ochroną w planie.

Należy również zaznaczyć, że zgodnie z art. 115 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami o odkryciu, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy niezwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza, a także wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć znaleziony przedmiot i zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego znalezienia, przy użyciu dostępnych środków.

Ustalenia projektu planu nie wpłyną niekorzystnie na zasób i stan istniejących dóbr materialnych. Ustalenia projektu umożliwią zainwestowanie w obrębie obszaru opracowania, a co za tym idzie rozwój gospodarczy i pojawienie się nowych dóbr materialnych.

12.12. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Ryzyko poważnych awarii w obrębie obszaru objętego planu, ze względu na rodzaj planowanych inwestycji, nie wystąpi.

12.13. Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji

Zapisy projektu planu przyczynią się do wzrostu hałasu na etapie realizacji nowych inwestycji. Oddziaływanie akustyczne na etapie rozbudowy obiektów produkcyjnych i usługowych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, będzie spowodowane odbywającymi się pracami organizacyjnymi infrastruktury technicznej oraz pracą sprzętu budowlanego i transportowego przy dowozie materiałów i

surowców. Hałas powodowany pracą sprzętu budowlanego jest hałasem o natężeniu zmiennym w czasie w sposób nieregularny, zależy od chwilowych uwarunkowań, głównie od charakteru wykonywanych w danym momencie robót budowlanych. Oddziaływania te będą najprawdopodobniej ograniczone do pory dziennej (prace budowlane wewnątrz hal mogą być prowadzone również w porze nocy) i ustaną po zakończeniu budowy. Biorąc pod uwagę konieczność przeprowadzenia ww. czynności, całkowite wyeliminowanie hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia jest niemożliwe do osiągnięcia.

Po ukończeniu poszczególnych inwestycji, dodatkowa emisja hałasu może być związana z wzmożonym ruchem pojazdów samochodowym w rejonie nowo zlokalizowanych obiektów, głównie samochodów ciężarowych obsługujących centrum logistyczne. W rejonach dróg o dużym natężeniu ruchu pojazdów, które przylegają do terenów aktywności gospodarczej może dochodzić do kumulacji emisji hałasu i występowania okresowych przekroczeń dopuszczalnych norm.

12.14. Pola elektromagnetyczne

Występowanie pola elektromagnetycznego związane jest przede wszystkim z występowaniem obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej lub telekomunikacyjnej. Przez obszar opracowania przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, wraz z wyznaczoną w obecnych dokumentach planistycznych strefą ochronną (po 17,5m od osi linii). Na obszarze opracowania znajduje się ponadto istniejąca budynkowa stacja transformatorowa. Promieniowanie elektroenergetyczne generowane przez tę obiekty należy zaklasyfikować jako oddziaływania negatywne umiarkowane i minimalizowane przez ustalenie zakazów zabudowy w wyznaczonych strefach technicznych.

W związku z tym ustalenia projektu planu dotyczące infrastruktury na analizowanym obszarze nie powinny dopuścić do powstania pola elektromagnetycznego negatywnie oddziałującego na środowisko, w tym na zdrowie ludzi.

13. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Przewidywane oddziaływania odnoszą się do szerokiego zakresu zagadnień poruszanych w projekcie planu, skupiającej się przede wszystkim na wypracowaniu założeń dla późniejszej realizacji przedsięwzięć. Rozległy obszar tematyczny oraz duża ogólnikowość (dominująca funkcja) przyjętych kierunków rozwoju warunkuje stopień szczegółowości niniejszej prognozy. Ocena wpływu planowanych inwestycji została odniesiona do podstawowych komponentów środowiska i nie rozważa szczegółowo potencjalnych oddziaływań poszczególnych przedsięwzięć, związanych z realizacją przedmiotowego dokumentu. Poziom szczegółowości prowadzonej oceny oddziaływania jest ściśle powiązany z poziomem szczegółowości projektu planu.

W prognozie przeanalizowano skutki realizacji przedsięwzięć ustalonych w projekcie planu na następujące elementy środowiskowe: obszary Natura 2000, obszary chronione, zdrowie ludzi, zasoby przyrodnicze, różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy, wody powierzchniowe, wody podziemne, powietrze atmosferyczne, powierzchnię ziemi, rzeźbę terenu, gleby, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, obszary i obiekty zabytkowe oraz dobra materialne. Pod rozwagę wzięto ryzyko wystąpienia poważnych awarii, niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji jak również możliwość generowania pola elektromagnetycznego. Ponadto wzięto pod uwagę zależności między poszczególnymi elementami środowiska a oddziaływaniami na te elementy. Podczas sporządzania oceny analizowano przede wszystkim bezpośredni wpływ ustaleń na poszczególne elementy środowiska, jak również inne rodzaje oddziaływań (jeśli były możliwe do zidentyfikowania), np. pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko i długoterminowe oraz chwilowe. Brano pod uwagę odwracalność skutków podjętych działań w przyszłości, skalę czasową oddziaływań, zasięg przestrzenny, wartość przyrodniczą obszarów dotkniętych oddziaływaniem, możliwość oddziaływania transgranicznego.

13.1. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie i wtórne

Na analizowanym obszarze jako oddziaływania bezpośrednie mogą wystąpić:

- w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny – wzrost natężenia hałasu w czasie budowy;
- w zakresie oddziaływania na glebę i wody gruntowe - zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;

- w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi i szatę roślinną - mechaniczne przekształcenia pokrywy glebowo-roślinnej pod budynkami oraz placami postojowymi, manewrowymi i parkingami w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi, wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków.

Do oddziaływań pośrednich należy zaliczyć zmiany we florze obszaru opracowania, w tym wymianę gatunków spowodowaną głównie ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej i zmianą formy użytkowania.

13.2. Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe

Oddziaływania krótko i średnioterminowe będą związane z procesem inwestycyjnym w czasie trwania rozbudowy obiektów. Będą to m.in.: wzrost natężenia hałasu w czasie budowy, ewentualne przesiąkanie substancji ropopochodnych z maszyn do gleby i wód gruntowych, przekształcenia powierzchni ziemi w czasie trwania robót ziemnych, emisja zanieczyszczeń powietrza czy powstawanie odpadów w wyniku prac budowlanych. Źródła oddziaływań ulegną likwidacji w ramach prac rekultywacyjnych oraz procesów samooczyszczania i regeneracji środowiska.

Do głównych oddziaływań długoterminowych należy zaliczyć zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową, zagospodarowaniem i terenami komunikacyjnymi (place postojowe, manewrowe i parkingi), wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków; wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni i zmianę procesów hydrologicznych.

13.3. Oddziaływanie stałe i chwilowe

Oddziaływania stałe będą obejmowały dalsze przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery oraz zmianę procesów hydrologicznych oraz dalsze ograniczenie powierzchni dla roślinności (część wschodnia obszaru opracowania). Działanie obiektów produkcyjno-usługowych i obiektów towarzyszących będzie powodować wzrost emisji hałasu związanego z codziennym użytkowaniem. Zwiększy się również ruch samochodowy na drogach – głównie samochodów ciężarowych.

Okresowo możliwy jest wzrost natężenia hałasu powstającego w wyniku eksploatacji obiektów i ruchu samochodów po terenie opracowania. Chwilowo negatywny wpływ wizualny krajobraz będą miały prowadzone prace budowlane, transport itp.

13.4. Oddziaływanie znaczące

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się z nie wykluczeniem w projekcie planu przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko można mówić w sytuacji naruszenia określonych standardów jakości powietrza, wód powierzchniowych, gleb, poziomu hałasu i promieniowania elektromagnetycznego. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określa rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Ponieważ projekt planu jest etapem prac planistycznych, na którym wyznacza się jedynie klasę przeznaczenia możliwego rozwoju, nieznane są jeszcze konkretne inwestycje oraz ich parametry techniczne, a także technologiczne, niemożliwe jest więc stwierdzenie i określenie czy ustalenia dokumentu zaliczane będą do przedsięwzięć, które potencjalnie znacząco mogą oddziaływać na środowisko, czy też będą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w kontekście oddziaływań na poszczególne komponenty szeroko rozumianego środowiska. Istnieje, zatem prawdopodobieństwo, że inwestycje realizowane na obszarze opracowania będą wymagały sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko.

13.5. Oddziaływanie skumulowane

Z uwagi na wyznaczenie terenów pod usługi lub produkcję można liczyć się z oddziaływaniami na środowisko o charakterze skumulowanym. Intensyfikacja zagospodarowania spowoduje większe niż obecne emisje zanieczyszczeń, zrzuty ścieków i wytwarzania odpadów komunalnych. W konsekwencji zwiększonych emisji, a także w wyniku ubytku terenów otwartych w części zachodniej, wystąpią negatywne oddziaływania na biotyczne i abiotyczne komponenty środowiska naturalnego, których skutek może być większy aniżeli suma konsekwencji funkcjonowania każdego z nich z osobna.

Przy stale rosnącej wiedzy technicznej i skuteczniejszych zapisach prawa ochrony środowiska w dłuższej perspektywie czasu konsekwencje projektu planu nie będą tak znaczące, aby powodowały nagromadzenie w środowisku szkodliwych czynników, które mogłyby się przyczyniać do powstania łańcucha szkodliwych procesów dla środowiska i zdrowia ludzi.

13.6. Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania

Konsumpcja planu będzie oddziaływała na środowisko również poza ustalonymi granicami. Wprowadzenie nowych elementów zainwestowania wiąże się ze zwiększonym poborem wody z sieci wodociągowej, wzrostem zużycia energii elektrycznej i gazu. Powstałe odpady oraz ścieki będą stanowić obciążenie dla środowiska w miejscu ich utylizacji. Sposób odprowadzania ścieków oraz zbierania odpadów realizowany będzie zgodnie z polityką gminy. Zaistniałe emisje przyczynią się do ogólnego stanu środowiska w gminie (migracja zanieczyszczeń przez powietrze atmosferyczne). Uciążliwości związane ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego będą odczuwalne na całej długości tras dojazdowych do obiektów umiejscowionych na obszarze planu.

13.7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje emisji materii (zanieczyszczeń do wody, gleby czy powietrza) ani energii (zanieczyszczenia wibroakustyczne, emisja nowych pól elektromagnetycznych), których skutki będą zauważalne poza granicami Polski. Skutki realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu będą miały charakter lokalny, ograniczony do terenu opracowania i jego najbliższego sąsiedztwa. Ustalenia przedmiotowego dokumentu nie będą więc generowały oddziaływań transgranicznych.

14. OCENA ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU MAJĄCA NA CELU ELIMINACJĘ LUB OGRANICZENIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

14.1. Opis rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu

Rozwiązania mające na celu eliminację lub ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przewidywanych projektem planu zmian sposobu użytkowania terenu można podzielić na dwie grupy:

- **rozwiązania ogólne** – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dopuszczające lub wykluczające możliwość realizacji różnych typów inwestycji z ustaleniem ogólnych warunków ich realizacji,
- **rozwiązania szczegółowe** – dla przyszłych inwestycji są określane na etapie ich projektowania z uwzględnieniem ustaleń planu miejscowego.

Ogólny charakter zapisów planu oraz brak ściśle określonego rodzaju docelowo prowadzonej działalności, nie pozwala na konkretne wskazanie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze analizowanej części gminy Mszczonów. Z tego względu, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisano ogólne zasady zagospodarowania terenu, które mają wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego.

14.1.1. Zapisy w projekcie planu określające zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

Główne ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego obejmują:

- ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć na wody podziemne i powierzchniowe;
- zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska;
- ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować w terenie U-P na granicy z terenami sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej znajdującej się poza granicą planu;
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

14.1.2. Najważniejsze zasady i warunki w zakresie infrastruktury technicznej

W ramach ogólnych ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej projekt planu określa następujące zasady:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z istniejących poza granicami planu sieci wodociągowych o średnicy $\varnothing 160\text{mm}$ i $\varnothing 300\text{mm}$ (w ul. Tarczyńskiej) lub z projektowanych sieci wodociągowych;
- b) sieci wodociągowe stanowiące rozbudowę istniejącego układu (rozdzielczego) należy dostosować do istniejących parametrów sieci;
- c) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci wodociągowych - $\varnothing 40\text{mm}$;
- d) sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- a) ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej poza granicami planu sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 200\text{mm}$ i $\varnothing 250\text{mm}$ (w ul. Tarczyńskiej) lub do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) sieci kanalizacji sanitarnej stanowiące rozbudowę istniejącego układu sieci zbiorczej należy dostosować do istniejących parametrów sieci;
- c) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:
 - sieci kanalizacji grawitacyjnej - $\varnothing 90\text{mm}$,
 - sieci kanalizacji tłocznej - $\varnothing 50\text{mm}$;
- d) ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej należy oczyścić z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- f) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzanie do wód powierzchniowych, urządzeń wodnych lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- g) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa Wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- b) 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.

4) w zakresie obsługi w zakresie telekomunikacji:

a) ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej poza granicami planu sieci gazowej o średnicy $\varnothing 110\text{mm}$ (w ul. Tarczyńskiej) lub z projektowanej sieci gazu przewodowego;

b) rozbudowa sieci gazowej z dostosowaniem do istniejących parametrów sieci;

c) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci gazowej - $\varnothing 20\text{mm}$;

d) nowoprojektowane sieci gazowe powinny spełniać warunki zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło 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;

b) 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.

6) w zakresie usuwania odpadów:

a) ustala się postępowanie z odpadami wytwarzanymi na terenie działki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;

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

14.2. Ocena przyjętych w projekcie planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko

Specyfika planowania przestrzennego na szczeblu lokalnym, wynikająca z braku możliwości precyzyjnego określenia zakresu i profilu przyszłych inwestycji, pozwala na ustalenie jedynie minimalnych wartości brzegowych dla zagospodarowania terenu. W związku z powyższym przyjmowane w planie rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko mają charakter ogólnych zasad, które powinny być przestrzegane w późniejszych pracach projektowych. Zastosowane w projekcie planu rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko są zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody.

Do najważniejszych ustaleń projektu planu służących minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko należy zapis dotyczący ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć na wody podziemne i powierzchniowe; zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Dokument zawiera także odpowiednie rozstrzygnięcia dotyczące obsługi wodno-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, komunikacyjnej i gospodarki odpadami.

Zastosowane w projekcie planu rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko są zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody.

14.3. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu, w tym na przyrodę

Z lokalizacją nowych inwestycji zawsze wiązać się będzie pochłanianie terenów niezainwestowanych. Biorąc pod uwagę zasady zrównoważonego rozwoju, istotnie jest aby były to tereny o możliwie niskiej wartości przyrodniczej (bez większej bioróżnorodności, nie odgrywające znaczącej roli w systemie przyrodniczym rejonu opracowania, o niskiej jakości gleb), położone w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych (zmniejszenie energochłonności i negatywnego oddziaływania transportu, łatwiejsze i mniej energochłonne rozwiązania w zakresie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami). Przedstawiona w projekcie planu koncepcja zagospodarowania terenu jest więc, uwzględniającym zasady zrównoważonego rozwoju, kompromisem pomiędzy potrzebą rozwoju społeczno-gospodarczego a racjami ochrony przyrody i środowiska.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera zapisy łagodzące prognozowane ujemne skutki zawartych w nim ustaleń. Należy stwierdzić, że w ustaleniach dot. zasad ochrony środowiska i przyrody projekt planu nakazuje zachowanie warunków wynikających z przepisów ustawy *Prawo ochrony środowiska*. Przyjęte rozwiązania projektowe powinny zapewnić ochronę gleby, wód i powietrza przed oddziaływaniem na nie negatywnymi czynnikami.

Zapobieganie i ograniczanie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i warunki życia ludzi powinno dotyczyć zarówno etapu budowy, jak i eksploatacji poszczególnych inwestycji. Bezpośrednie uciążliwości mogą być ograniczane poprzez rozwiązania techniczno-organizacyjne. W związku z tym ważna jest jego realizacja w zakresie systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, przemysłowych i wód opadowych, systemów i sposobów ogrzewania, segregowania odpadów stałych w miejscach ich powstawania, zachowania parametrów zabudowy, odpowiednich wskaźników terenów biologicznie czynnych i rozwoju zieleni. Natomiast uciążliwości pośrednie ograniczane będą ustaleniami ujętymi w bardziej szczegółowych dokumentach, na etapie decyzji środowiskowej.

Obecnie, nowoczesne technologie i procesy produkcyjne pozwalają na takie wykorzystanie inżynierii oraz rozwiązań przemysłowych, by nie tylko nie szkodziły ekosystemom, ale także, by dodatkowo je chronić.

15. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. ustala obowiązek przeprowadzania przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, raz w trakcie trwania kadencji rady gminy, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualności obowiązujących planów miejscowych i studium. Analiza ta może służyć również ocenie skutków realizacji postanowień planu miejscowego dla środowiska.

Przy wykonywaniu tej analizy należy zwrócić szczególną uwagę na zmiany w strukturze użytkowania gruntów (udział powierzchni biologicznie czynnej, udział powierzchni zainwestowanych i kubatury obiektów budowlanych). Jako podstawę takiej analizy należy wykorzystać rejestry wydanych pozwoleń na budowę oraz rejestry obiektów oddanych do użytku. Kontrola realizacji postanowień planu obywać się powinna także w ramach procesu inwestycyjnego - uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz odbioru technicznego obiektów. Powinna ona być realizowana przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego. Skutki realizacji projektu planu na środowisko przyrodnicze należy badać również pod kątem stanu infrastruktury technicznej – organem odpowiedzialnym są instytucje zarządzające obiektami i urządzeniami infrastruktury. Proponuje się, w ramach analizy porealizacyjnej, powykonawczej, zastosowanie pomiarów zanieczyszczenia wód opadowych i roztopowych w obszarze oddziaływania dróg i skuteczności zastosowanych rozwiązań przeciwdziałających zanieczyszczeniom.

Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku *Prawo ochrony środowiska*, środowisko przyrodnicze podlega monitoringowi w zakresie badań ilościowych, jak i jakościowych przez odpowiednie organy ochrony środowiska. Skutki realizacji postanowień projektu planu będą w związku z tym podlegały pomiarom i ocenom prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Ocenie w ramach PMS podlegać będą powietrze, wody, gleba, przyroda, hałas oraz pola elektromagnetyczne. Wynikową stanowią opracowywane zbiorcze informacje dotyczące stanu środowiska.

16. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Projekt planu realizując politykę przestrzenną gminy Mszczonów określoną w studium. Wg zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może być sprzeczny ze studium. Łączy on potrzeby właściciela z wnioskami instytucji i organów, którzy w dalszej kolejności opiniują i uzgadniają projekt planu. Projekt planu jest wynikiem wielu czynników jak również oczekiwań optymalnych Miasta Mszczonowa w zakresie racjonalnych i ekonomicznych rozwiązań w tym zakresie.

Przy opracowywaniu projektu planu wzięto pod uwagę ewentualne kolizje projektowanego i istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniono wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i zasad obsługi komunikacyjnej pozostają w zgodności z warunkami fizjograficznymi. Rozwiązania projektu Planu gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, stanowią kontynuację użytkowania terenów położonych w sąsiedztwie oraz wskazując nowe możliwości rozwoju obszaru w oparciu o istniejące uwarunkowania.

Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu jest odstąpienie od jego realizacji i podtrzymanie ustaleń planów obowiązujących, co nie miałooby istotnego wpływu na środowisko, ze względu na przeznaczenie całości tego obszaru pod zabudowę.

17. WNIOSKI

Konieczność przeprowadzenia procedury planistycznej została podjęta w wyniku uwzględnienia wniosku właściciela terenu w celu poprawy warunków inwestowania. Projekt planu ustala przeznaczenie terenu zgodne z bieżącymi potrzebami właścicieli, w zgodzie z polityką polityką przestrzenną Miasta i Gminy Mszczonów zawartą w opracowaniach nadrzędnych. Projektowane zmiany zmieniają zakres inwestycji dopuszczonych na mocy obowiązującego planu i zmieniają zakres oddziaływania na środowisko.

Sporządzając niniejszy dokument odniesiono się do stanu istniejącego wynikającego z przeprowadzonych badań terenowych, przeanalizowanego w dostępnej literaturze, w tym w aktualnym programie ochrony środowiska gminy Mszczonów a następnie wykazano oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska naturalnego. Planowane przedsięwzięcie w warunkach normalnej działalności nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko przyrodnicze i jego komponenty. Najbardziej istotnym skutkiem realizacji ustaleń projektu planu będzie zmiana charakteru krajobrazu w skali lokalnej. Ponadto nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych, zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych i zmiana krajobrazu terenów otwartych niezabudowanych na tereny produkcyjno-usługowe.

18. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego projektu planu wynika z art. 51. Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Jej zadaniem jest sprawdzenie w jaki sposób realizacja inwestycji zgodnych z projektem planu może wpłynąć na środowisko, czy wystąpią znaczące zagrożenia dla jego stanu i czy przewidziane w projekcie planu rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na środowisko są wystarczające. W tym celu przeprowadzono analizę stanu środowiska, zidentyfikowano zagrożenia, oceniono w jaki sposób realizacja ustaleń planu będzie wpływać na poszczególne elementy środowiska, oceniono przyjęte w projekcie rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ na środowisko.

Obszar objęty projektem planu obejmuje fragment miasta Mszczonowa położony we wschodniej części miasta w pobliżu drogi krajowej nr 50 przy ulicach: Tarczyńskiej, Wiejskiej i Granicznej, o łącznej powierzchni ok. 39,4ha. Granice obszaru objętego planem wyznaczają granice działek ewidencyjnych o numerach: 1485, 1486, 1487, 1488, 1494, 1495/9, 1501/22, 1501/11 i 1501/12 położone w Mszczonowie. Teren objęty opracowaniem, poprzez powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez ul. Tarczyńską przylegającą do granicy planu, jest bardzo dobrze skomunikowany. Teren znajduje się w zasięgu zbiorczej infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej (sanitarnej i deszczowej), elektroenergetycznej i teleinformatycznej oraz gazowej.

Obszar planistyczny charakteryzuje się mało zróżnicowanym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu. Zdecydowaną większość terenu zajmuje centrum magazynowo-usługowo-logistyczne, posiadające dwie hale magazynowe o wysokości składowania: 10 i 12 m. Wschodnia część obszaru opracowania (działki nr ew. 1486, 1487, 1494) pozostaje w większości niezagospodarowana, aktywna biologicznie, niemniej nie przedstawia ona znaczących walorów przyrodniczych. Tereny te nie są użytkowane rolniczo, co powoduje zarastanie ich chwastami i stopniową degradację gleb. Występują tutaj przede wszystkim antropogeniczne zbiorowiska roślinne porastające nieużytki porolne, we wczesnym stadium sukcesji naturalnej. Na działce nr ew. 1488 znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast na działce nr ew. 1487 znajdują się pozostałości dawnego siedliska. Zasoby przyrodnicze obszaru badań zostały już w większości ograniczone na skutek obecnego zainwestowania i należy je ocenić jak ubogie. Za najcenniejsze struktury pełniące funkcje przyrodnicze i krajobrazowe należy uznać zalesienie w północnej części działki nr ew. 1488.

Obszar opracowania leży poza obszarowymi formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. Najbliżej zlokalizowanym obszarem podlegającym ochronie jest położony w odległości ok. 1,0km na północny-wschód Bolimowsko-Radziejowicki z doliną Środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący jednocześnie otulinę Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004 roku oraz Uchwałą nr XLII/292/17 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 16 sierpnia 2017 roku. Konieczność przeprowadzenia procedury planistycznej została podjęta na wniosek Burmistrza Mszczonowa, w wyniku uwzględnienia wniosku właściciela terenu. Właściciel terenu wnioskuje o sporządzenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu poprawy warunków inwestowania.

W projekcie planu dla tego obszaru przewidziano ten obszar pod teren usług lub produkcji, teren usług, tereny dróg lokalnych, tereny dróg dojazdowych oraz teren elektroenergetyki. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne nadal podtrzymują prawo do przekształcania obszaru opracowania w tereny zabudowy. Projekt planu nie wyznacza terenów wyłączonych z możliwości inwestycyjnych. Funkcje te są zgodne z kierunkami określonymi w opracowaniach nadrzędnych i nie kolidują z istniejącym zagospodarowaniem. Powyższe zmiany, z uwagi na ich niewielki zakres, nie rzutujący na ustalenia polityki przestrzennej w skali całej gminy.

Sporządzając niniejszy dokument odniesiono się do stanu istniejącego wynikającego z przeprowadzonych badań terenowych, przeanalizowanego w dostępnej literaturze, w tym w aktualnym programie ochrony środowiska gminy Mszczonów a następnie wykazano oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska naturalnego. Planowane przedsięwzięcie w warunkach normalnej działalności nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko przyrodnicze i jego komponenty. Zapisy dotyczące ochrony środowiska powinny ograniczyć możliwość występowania negatywnych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko. Regulacje dotyczące infrastruktury technicznej na obszarze opracowania sprzyjają zachowaniu wymogów ochrony środowiska dotyczących emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, wód i gruntu.

Wskazane jest przeprowadzenie analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu raz na 5 lat (w czasie trwania kadencji rady gminy) przy sprawdzaniu aktualności ustaleń planu.

Łubno, październik 2024r.
- aktualizacja lipiec 2025 r.

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja niżej podpisana, autor opracowania pt. „**Prognoza oddziaływania na środowisko uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący tereny pomiędzy ulicami: Tarczyńską, Wiejską i Graniczną**” oświadczam, że spełniam wymagania dla wykonywania ww. dokumentu zgodnie z art. 51 ust 2 lit f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Magda Lewandowska