



Burmistrz Miasta i Gminy Mszczonów

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa
obejmujący działki o nr ew. 1588/4 i 1589/7.**



Opracowała:
mgr Magda Lewandowska

Luty, 2025

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
5.4. Gleby.....	9
5.5. Klimat.....	9
5.6. Zasoby naturalne.....	10
5.7. Walory krajobrazowe i kulturowe.....	10
6. OCENA STANU ŚRODOWISKA.....	10
6.1. Powietrze atmosferyczne.....	10
6.2. Wody powierzchniowe i podziemne, zagrożenie powodzią.....	13
6.3. Klimat akustyczny.....	15
6.4. Oddziaływania elektromagnetyczne.....	16
7. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	16
8. OCENA TENDENCJI DO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	16
9. PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU NA TLE ISTNIEJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA I WCZEŚNIEJSZYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ STUDIUM.....	17
9.1. Projektowane funkcje obszaru na tle istniejącego zagospodarowania.....	17
9.2. Projektowane funkcje obszaru na tle wcześniejszych planów.....	17
9.3. Stopień realizacji Studium.....	18
10. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	18
11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM, MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....	19
11. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI SZCZEBŁA REGIONALNEGO.....	20
12. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU	20
13. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	21
13.1. Cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000.....	21
13.2. Obszary chronione	22
13.3. Zdrowie ludzi oraz warunki życia ludzi.....	23
13.4. Zasoby przyrodnicze, różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy.....	23
13.5. Wody powierzchniowe i podziemne.....	24
13.6. Powietrze atmosferyczne.....	24
13.7. Powierzchnia ziemi, rzeźba terenu i gleby.....	25
13.8. Krajobraz.....	25
13.9. Klimat.....	26
13.10. Zasoby naturalne.....	26
13.11. Zabytki, dobra materialne.....	26
13.12. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii.....	26
13.13. Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji.....	26
13.14. Pola elektromagnetyczne	26
14. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	27
14.1. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie i wtórne.....	27
14.2. Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe.....	27
14.3. Oddziaływanie stałe i chwilowe.....	28
14.4. Oddziaływanie znaczące.....	28
14.5. Oddziaływanie skumulowane.....	28
14.6. Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania.....	28
14.7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	28
15. OCENA ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU MAJĄCA NA CELU ELIMINACJĘ LUB OGRANICZENIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	29

15.1. Opis rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu	29
15.2. Zapisy w projekcie planu określające zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.....	29
15.3. Najważniejsze zasady i warunki w zakresie infrastruktury technicznej.....	29
15.4. Ocena przyjętych w projekcie planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko	30
15.5. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu, w tym na przyrodę.....	31
16. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA	32
17. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	32
18. WNIOSKI.....	33
19. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	34
OŚWIADCZENIE	36

1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew.: 1588/4 i 1589/7, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr VI/40/24 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 sierpnia 2024. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 1588/4 i 1589/7. Sporządzenie miejscowego planu ma na celu zmianę zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, polegającą na zwiększeniu maksymalnej powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych do 400m².

Obszar ma dogodne położenie komunikacyjne, jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną oraz cieszy się dużym zainteresowaniem inwestorów. Jednak możliwości te ze względu na ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą być wykorzystane. O zmianę obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa wystąpili właściciele ww. działek.

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 6 grudnia 2024 roku pismem nr WOOŚ-I-411.368.2024.JD.2 z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie.

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. Uchwałą 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 działki o nr ew. 1588/4 i 1589/7 (Wiskitki 2025);
- 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 VI/40/24 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 sierpnia 2024. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 1588/4 i 1589/7;
- Uchwała Nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mszczonów;
- 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.);
- Program Ograniczenia Niskiej Emisji dla Gminy Mszczonów na lata 2025-2030;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2023;
- Ocena poziomu pól elektromagnetycznych w roku 2023(Warszawa, 2024);
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Warszawa 2016),
- Wyniki badań monitoringowych jakości wód podziemnych prowadzonych w województwie mazowieckim w 2016 roku w ramach monitoringu regionalnego (Warszawa 2017);
- Wyniki klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego, stanu chemicznego i oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych w województwie mazowieckim w roku 2016 (Warszawa 2017);
- 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);
- Hydrogeologiczna mapa zbiorcza pierwszego poziomu wodonośnego w skali 1:50000 Arkusz Mszczonów (595) M-34-6-A, (Warszawa, 2010);
- 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 11 lutego 2025 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.

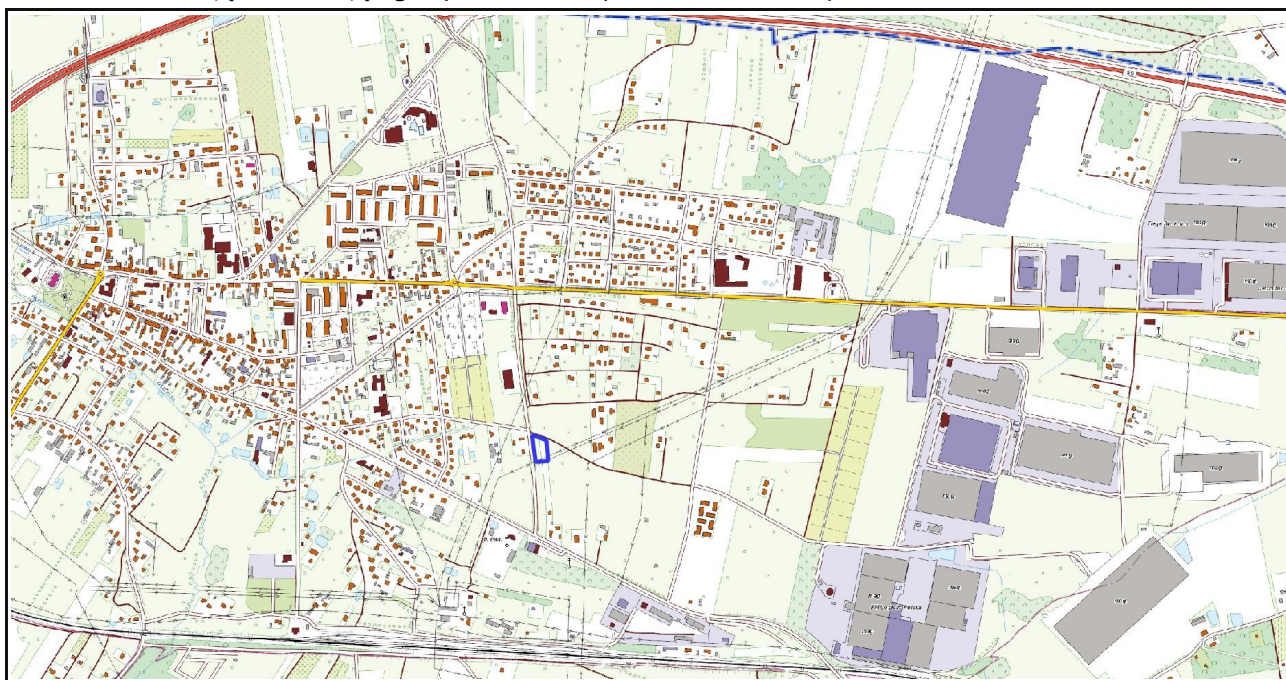
5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

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 działki nr ewid. 1588/4, 1589/7 położone w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Wschodniej w mieście Mszczonów, o łącznej powierzchni ok. 0,26 ha.

Lokalizację terenu objętego opracowaniem przedstawiono na Rycinie 1.



Ryc.1 Lokalizacja terenu opracowania w przestrzeni Miasta Mszczonów, w sąsiedztwie ul. Wschodniej

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k

Teren objęty niniejszą prognozą jest bardzo dobrze skomunikowany. Obsługę terenów zapewnia układ istniejących dróg publicznych - przylegająca do granicy opracowania ul. Wschodnia.

Teren znajduje się w zasięgu zbiorczej infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej. Przez obszar opracowania przebiega napowietrzna linia średniego napięcia.

5.2. Budowa geologiczna

Obszar gminy Mszczonów zlokalizowany jest w zasięgu synklinorium brzeźnego, 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, gez 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. Łądogłód 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 piaski i żwiry wodnolodowcowe wykształcone w trakcie Zlodowacenia Warty. Osady wodnolodowcowe starsze od glin zwałowych nie tworzą ciągłego poziomu rozdzielającego pokłady glin zwałowych zlodowaceń Odry i Warty.



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

Osady te występują dość powszechnie, są znane z wielu profili otworów wiertniczych, sond mechanicznych i licznych odsłoneń (kopalń kruszywa, w których, ze względu na znaczną zawartość okruchów frakcji żwirowej, są przedmiotem eksploatacji na dużą skalę). Dobrze przemyte piaszczysto-żwirowe osady serii wodnolodowcowej są często przykryte warstwą rezydualną powstałą w wyniku zniszczenia glin. Na powierzchni obserwuje się dużą liczbę głazów i otoczków.

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 warunki budowlane podłoża są dobre; mogą natomiast pogarszać się w miarę wzrostu zawodnienia. Grunty te nadają się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych.

5.3. Ukształtowanie powierzchni

Gmina Mszczonów leży w podprowincji 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 peryglacjalnie, o powierzchni nachylonej w kierunku północnym, od około 180–190 m n.p.m. do około 150–160 m n.p.m. Nie występują tu formy marginalne. Naturalna rzeźba obszaru opracowania została w większości przekształcona na skutek dotychczasowej działalności człowieka, pierwotnie przez działalność rolniczą. W związku z tymi działaniami jest to teren płaski, wysokość terenu na poziomie 169,0 m. n.p.m.

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 osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego oraz różnorodnych usług, jak również terenów otwartych – Rycina 3.



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

Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://mszczonow.e-mapa.net/>

Obszar planistyczny charakteryzuje się mało zróżnicowanym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu – Fot.1 i Fot.2. Pomimo dużej powierzchni biologicznie czynnej naturalne walory przyrodnicze zostały ograniczone a funkcje przyrodnicze są mało urozmaicone.

Tereny te nie są zagospodarowane, nie są również już 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. Dominuje tu roślinność synantropijna z udziałem gatunków trawiastych, oraz roślin zielnych. Drzewa w zasadzie tu nie występują. Jedyne egzemplarze stanowią niewielkie podrosty występujące w zachodniej części obszaru planistycznego.



Fot.1. Zagospodarowanie obszaru opracowania – widok od strony ul. Ługowej



Fot.2. Zagospodarowanie obszaru opracowania – widok od strony południowej, z ul. Wschodniej

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 komunikacyjne oraz częściowo zabudowane należy spodziewać się, że istniejąca na terenach nadal otwartych fauna jest przeciętnie zróżnicowana i obejmuje głównie pospolite, drobniejsze gatunki zwierząt tj. myszy, norniki, wróble, pliszki siwe, kosy czy kwiczoły.

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

5.4. 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: żytniego bardzo dobrego i miejscami do kompleksu żytniego 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.

Na obszarze opracowania, zgodnie z mapą glebowo-rolniczą, na osadach wodnolodowcowych wykształciły się czarne ziemie zdegradowane kompleksu żytniego bardzo dobrego (4Dz). Są to gleby strukturalne, z dobrze wykształconym poziomem próchnicznym i właściwymi stosunkami wodnymi. Wykształcone użytki gruntowe zaliczono do IIIb i IVa klasy bonitacyjnej. Z uwagi na niewielką powierzchnię kompleksu klasy IIIb (ok. 0,06ha) i położenie w sąsiedztwie głównej drogi (ul. Wschodnia) można założyć, iż gleby te nią pełni znaczącej funkcji rolniczej w skali lokalnej.

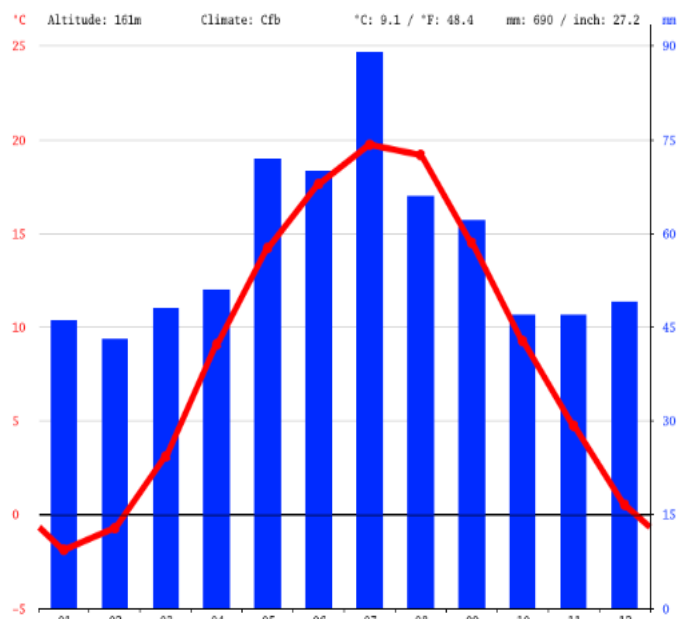
5.5. Klimat

Według podziału Polski na regiony klimatyczne (W. Okołowicz) 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. Walory krajobrazowe i kulturowe



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

Warunki klimatu lokalnego na obszarze opracowania posiadają cechy klimatu umiarkowanego kontynentalnego. Topoklimat typowy dla terenów otwartych, z wpływem położonych w sąsiedztwie terenów zabudowy.

5.6. 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 - pliocene, 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. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża wód termalnych „Mszczonów” (kopalina: wody termalne, miejscowość: Mszczonów, decyzja/zawiadomieniem nr PEI.7431.58.2023.MB; 398/23/PE.I wg stanu na 2023-07-31). Ponadto w granicach opracowania występuje obszar górniczy „Mszczonów II” - koncesja Nr: 2/2003 z 25.03.2003r. wydana przez Ministra Ochr. Środ. i Zasob. Natur., zmieniona Z1: DG i KGhg - 47712/2309/07/08/JM z 14.03.2008r. przez Ministra Środowiska.

5.7. 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 w większości sklasyfikowany jako krajobraz miejski o charakterze współczesnym. Pomimo aktywności biologicznej tereny te nie odznaczają się wysokimi walorami wizualnymi. Za elementy dysharmonizujące należy przebiegające linie energetyczne 15kV.

W obrębie analizowanego obszaru nie znajdują się żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków, żadne zidentyfikowane stanowiska archeologiczne 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 nieorganizowaną.

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 S8 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), benzenu (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 benzenu, 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 dopuszczalny lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- klasa C (D2) – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy, 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⁾	PM ₁₀	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.

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 ochrony roślin

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

[źródło: GIOŚ] w roku 2023

Jednocześnie, w roku 2023 w strefie mazowieckiej nie został osiągnięty poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę roślin - strefa uzyskała klasę D2.

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 Gągolino, 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 $Q_e=60$ m³/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 nie pogarszaniu 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 Pisi 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 brak jest wód powierzchniowych, na zachód od granicy opracowania w odległości ok. 800 metrów przepływa rzeka Okrzesza.

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.

Obszar opracowania położony jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych RW2000172727631 Pisia Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą. 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. Jak wynika z przeprowadzonych wówczas badań elementy chemiczne określone zostały jako dobre, stan/potencjał ekologiczny był słaby, natomiast ogólny stan JCWP określono jako zły. Wobec powyższego ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego oceniono jako zagrożone.

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 Zbizoża 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.

Głównym źródłem hałasu w sąsiedztwie obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego jest hałas komunikacyjny pochodzący z ulicy Wschodniej. Ponieważ dla przedmiotowej ulicy nie były prowadzone badania poziomu hałasu, nie są znane jego poziomy oraz zasięg oddziaływania. Jednakże ze względu na umiarkowany ruch, głównie lokalny, nie należy się spodziewać przekroczeń dopuszczalnych norm.

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 Monitoringiem 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 Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883). 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 SN. Na obszarze opracowania nie występują stacje radiowe i telewizyjne oraz urządzenia łączności komórkowej i satelitarnej w związku z tym brak jest promieniowania generowanego przez te obiekty. Nie stwierdzono również ich występowania w najbliższym sąsiedztwie.

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 hałas 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

Dla przedmiotowych działek obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 204 poz. 5457 z dnia 14 sierpnia 2004 roku), zgodnie z którym obszar objęty planem posiada przeznaczenie 29MU/K - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przeznaczony pod utrzymanie

istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych.

Zmiana planu ma na celu zmianę zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, polegającą na zwiększeniu maksymalnej powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych do 400m². Aktualnie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m². Zmiana ta podyktowana jest realizacją konkretnego inwestycyjnego przeznaczenia tego terenu i przyczyni się do jego racjonalnego zagospodarowania.

Odstąpienie od realizacji analizowanego dokumentu będzie miało ograniczone skutki środowiskowe, ponieważ największe zmiany w środowisku mogą być wprowadzone wskutek realizacji postanowień planu obowiązującego W przypadku jego realizacji analizowany obszar i tak stałby się w terenie zabudowanym – terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Realizacja inwestycji zgodnych z planami obowiązującymi i tak przyczyniłaby się do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej obszaru, usunięcia części zadrzewień oraz wzrostu powierzchni utwardzonych, a przez to do zmniejszenia infiltracji wód opadowych do gruntu. Zmiany te oddziaływałyby na środowisko w sposób negatywny, jednak z określonym natężeniem, ograniczonym przede wszystkim do obszaru opracowania.

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

W projekcie planu przewidziano następujące przeznaczenie terenów:

UHD – teren usług handlu detalicznego.

9.1. Projektowane funkcje obszaru na tle istniejącego zagospodarowania

Projekt planu zakłada wprowadzenie szeregu zmian względem istniejącego zagospodarowania. Otwarte tereny, dotąd niezabudowane predestynowane są do zmiany przeznaczenia w kierunku zabudowy usługowej. Zmianie przeznaczenia ulegnie cała powierzchnia objęta projektem planu.

9.2. Projektowane funkcje obszaru na tle wcześniejszych planów

Dla przedmiotowych działek obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 204 poz. 5457 z dnia 14 sierpnia 2004 roku) zgodnie z którym obszar objęty planem posiada przeznaczenie:

29MU/K - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przeznaczony pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych.



Ryc. 3. Wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Źródło: Uchwała Nr XIX/151/04 z dnia 28 maja 2004 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 obszar opracowania znajduje się w **strefie MU1** – obszar wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej, w tym intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. W obszarze istnieją i planuje się rozwój usług z zakresu: administracji, organizacji społecznych, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, nauki, szkolnictwa, handlu, turystyki, hotelarstwa, sportu, transportu, łączności o charakterze lokalnym i ponadlokalnym.



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

Dla strefy MU1 w studium postuluje się następujące wskaźniki:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki,
- wysokość budynków w strefie ustala się jako budynki niskie (12 m) i średniowysokie (25 m),

Na etapie planów miejscowych dopuszcza się wprowadzanie wysokiej zabudowy (do 55 m) jako pojedynczych dominant lub całych kwartałów zabudowy. Zaleca się wprowadzenie układów zieleni miejskiej i osiedlowej wpływającej pozytywnie na wartość krajobrazu obszarów zurbanizowanych.

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, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Z 2019r., poz. 1839), ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego takich jak infrastruktura techniczna.

11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLE 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 dnia 10 lipca 2024 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087) 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 ze zm.) 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 2024 r. poz. 1505)
- **fauny i flory** – dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory – dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.Urz.UE.L nr 206 str. 7), dyrektywa 2009/147/WE w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.Urz.UE.L 2010 Nr 20), Konwencja ONZ o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 184, poz. 1532), Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 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.UE.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. (Dz.U. z 2015 r. Poz. 1662) wraz z aktami wykonawczymi, 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 2024 r. poz. 1087) 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 2024 r. poz. 1505).

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 powietrznych, bioróżnorodności, powietrza atmosferycznego, zdrowia ludzi przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym 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 ustaleń dotyczących ochrony wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć na wody podziemne, zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, ustalenia ogrzewania obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, czy nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w tym zakaz lokalizacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem budynków od strony działki 1590/1.

12. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU

Obszar opracowania nie jest zabudowany. Główne zmiany dotyczące oddziaływania ustaleń planu na środowisko względem istniejącego zagospodarowania będą dotyczyły zmiany funkcji dopuszczonych w obowiązującym planie oraz ustaleniu nowych wskaźników zagospodarowania.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne nadal podtrzymują prawo do przekształcania obszaru opracowania w tereny zabudowy. Największą zmianą jest wprowadzanie terenu usług handlu detalicznego (UH) w miejsce obecnie wyznaczonego terenu zabudowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MU/K). Projekt planu nie będzie już dopuszczał budynków jednorodzinnych na swoim terenie.

Projekt planu ustala realizację usług handlu detalicznego, ponadto w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, oraz urządzenia budowlane związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu, utwardzenie działki, zbiorniki retencyjne

oraz zieleni, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej, w ramach określonego przeznaczenia terenu.

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala:

- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 40%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%,
- maksymalna intensywność zabudowy- 1,0,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- wysokość zabudowy na 8,0 m

Podsumowując podkreślić, że rozwój zabudowy na tym terenie został uwzględniony w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jednak obowiązują w im mniej intensywne wskaźniki zagospodarowania terenu. Zmiana planu polega głównie na przygotowaniu prawnym i faktycznym nowych terenów pod zabudowę – głównie wprowadzanie terenu zabudowy usług handlu w miejsce obecnie wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Najistotniejszy wpływ na ocenę zmian w krajobrazie tego obszaru będą miały jednak rodzaj oraz forma architektoniczna nowych obiektów, przy czym ocena ta zawsze będzie subiektywna.

13. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko można dokonać jedynie w stopniu ogólnym. Dokładny zakres oddziaływania zależy od charakteru przyszłych inwestycji i sposobu zagospodarowania terenu oraz podjętych działań zapobiegawczych, dla których plan wyznacza jedynie wartości graniczne.

13.1. Cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000

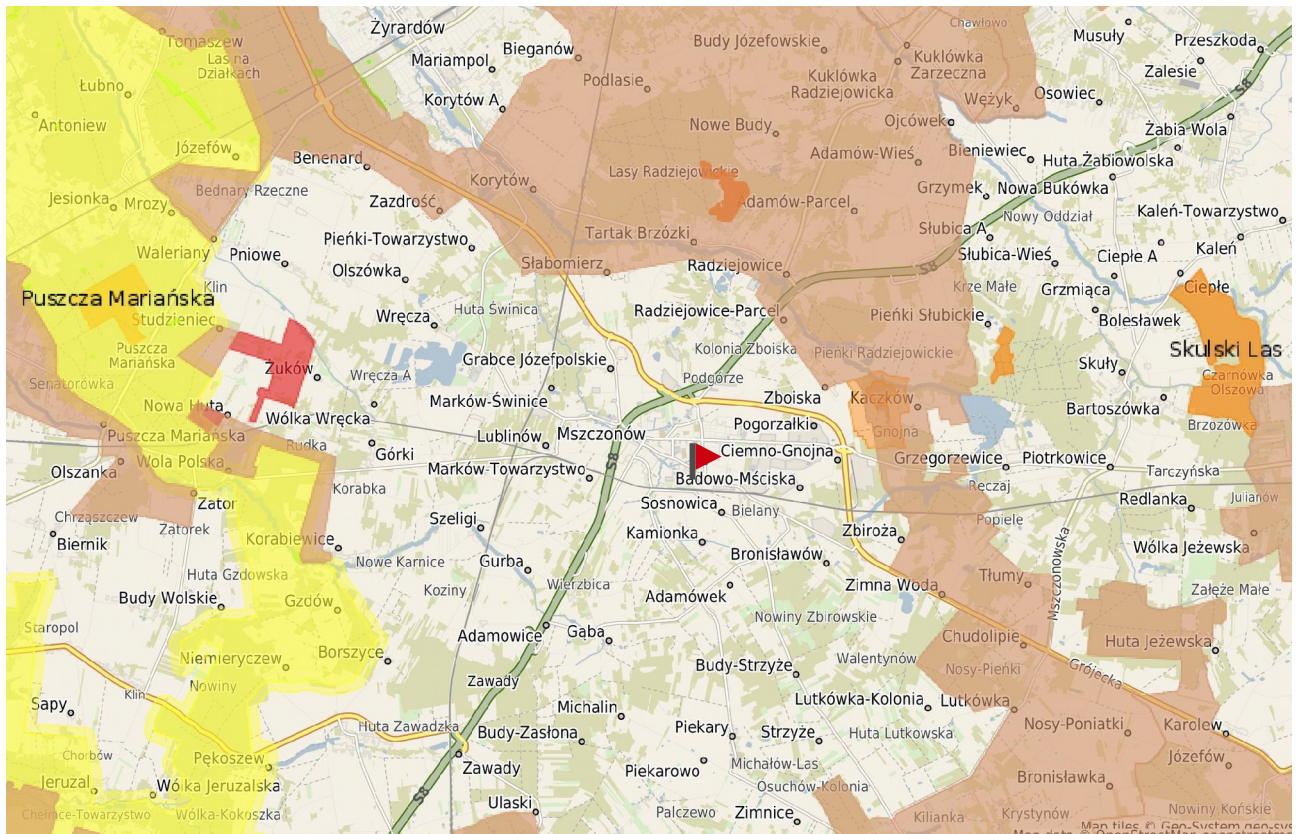
Wg ustawy z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody Art.33 ust.1 „zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony 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 4,9 km na północ Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dąbrowa Radziejowska” (Kod obszaru: PLH140003).



Ryc.7 Położenie terenu opracowania względem obszarów chronionych

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

Z uwagi na znaczną odległość obszaru opracowania od ww. obszaru Natura 2000, dopuszczony planem przyrost zabudowy nie będzie stanowić zagrożenia dla jego funkcjonowania. Ponadto obszar objęty projektem planu nie posiada związków funkcjonalnych i przyrodniczych z w/w Obszarem Natura 2000. Obszar ten charakteryzuje się więc warunkami siedliskowymi odmiennymi od istniejącego obszaru Natura 2000 i tym samym nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony.

13.2. Obszary chronione

W granicach planu nie znajdują się obszary prawnie chronione (Ryc.7). Najbliżej zlokalizowanym obszarem podlegającym ochronie jest położony w odległości ok. 2,9km na wschód Bolimowsko-Radziejowski z doliną Środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący jednocześnie otulinę Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

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 Tuczej. 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 KPnC-21B „Dolina Bzury - Dolina Pilicy” KPnC-21B, znajdujący się ok. 16 km na zachód od obszaru objętego opracowaniem.

Ze względu na powierzchnię obszaru opracowania oraz odległość od obszarów chronionych, a także zasady ochrony środowiska określone w projekcie planu nie przewiduje się występowania negatywnego oddziaływania na obszary chronione występujące w dalszym sąsiedztwie, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

13.3. Zdrowie ludzi oraz warunki życia ludzi

Analiza ustaleń projektu planu dowodzi, że w wyniku jego realizacji nie wystąpią poważne zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Przedmiotowy teren nie jest zamieszkały przez ludzi, najbliższa zabudowa mieszkaniowa występuje po stronie północnej (budynki mieszkalne jednorodzinne). Możliwymi zagrożeniami dla ww. grup mogą być uciążliwości związane z pogorszeniem środowiska akustycznego na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, obejmującymi m.in. czasowy i lokalny wzrost zapylenia (na skutek wykonywania prac ziemnych i budowlanych) oraz wzrost hałasu (związany z pracą sprzętu budowlanego oraz zwiększeniem natężenia ruchu ciężkich pojazdów na terenach inwestycyjnych). Biorąc pod uwagę przejściowy charakter tej fazy inwestycji, uciążliwości związane z emisją hałasu będą miały charakter krótkotrwały, nieciągły i ustaną z chwilą zakończenia budowy.

Na etapie eksploatacji oddziaływania emitowanego hałasu i pojawiających się wibracji będą związane głównie z usługami handlu, w tym parkingami i wynikać będą z dostawy potrzebnych do ich późniejszego funkcjonowania obiektów towarów oraz użytkowania obiektów handlowych. Zakłada się, iż na tym etapie potencjalna minimalna emisja zanieczyszczeń bądź hałasu ograniczona będzie do granicy terenów przewidzianych pod planowane inwestycje.

Pozytywnym aspektem wyznaczonego przeznaczenia jest aktywizacja i stworzenie możliwości rozwoju tych terenów, które obecnie nie są w żaden sposób wykorzystywane. To planistyczne rozwiązanie jest korzystne zarówno ze względu ekonomicznych - zapewnia ożywienie gospodarcze, jak i społecznych.

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

Realizacja ustaleń planu miejscowego spowoduje zmianę zagospodarowania terenu tj. z terenów otwartych na rzecz zabudowanych i utwardzonych z zielenią urządzoną. Niemniej, na analizowanym terenie nie występują cenne zasoby przyrodnicze, 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 sposób zagospodarowania (odłogowane grunty rolnicze) i lokalizację analizowanego obszaru w przestrzeni miejskiej.

Realizacja działań planowanych w ramach planu spowoduje dalsze przekształcenie szaty roślinnej poprzez przekształcenia układów półnaturalnych w komponowaną zielenią urządzoną. Projekt planu wprowadza zmianę zagospodarowania terenów otwartych, w niewielkim stopniu zadrzewionych. Dla terenów usługowych określono standardy zagospodarowania w postaci wskaźników pozwalających ocenić środowiskowe skutki zagospodarowania m.in. wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej czy wskaźnik intensywności zabudowy. W planie miejscowym zakłada się realizację zabudowy na 40% obszaru, lecz z określoną intensywnością. Według ustaleń planu tereny przyrodniczo aktywne będą kształtować się na poziomie minimum 30%. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość gatunków synantropijnych towarzyszącej nowym obiektom usługowym – w planie wskazuje się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, którą należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych.

W przeważającej liczbie przypadków wpływ na zasoby przyrodniczego będzie miał charakter krótko- lub średnioterminowy i będzie związany z etapem realizacji inwestycji jak np. zajęcie powierzchni pod plac budowy. Oddziaływanie długoterminowe może wystąpić jedynie w przypadku wyłączenia z użytkowania powierzchni biologicznie czynnej.

Występujące na terenie inwestycji pospolite zwierzęta w momencie realizacji inwestycji znajdą dogodne warunki do bytowania i zakładania siedlisk na terenach sąsiednich. Niekorzystny wpływ wiąże się jedynie z zajęciem terenu i grodzeniem działek, które stanowić mogą barierę dla migracji zwierząt (zwierzęta lądowe). Należy zatem zmniejszyć możliwość występowania barier poprzez pozostawianie wolnych pasów terenów w celu swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt w kierunkach wschodnim.

13.5. 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. Na obszarze objętym analizą nie występują wody powierzchniowe. Ustalenia projektu planu nie spowodują bezpośredniego negatywnego oddziaływania na cieki i zbiorniki wodne poza granicami obszaru projektu planu.

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się bezpośrednich negatywnych oddziaływań na wody podziemne. Mogą one być jedynie incydentalnie zanieczyszczone w drodze infiltracji niepożądanymi spływami z nowych terenów zabudowanych czy podczas zdarzenia drogowego, w którym biorą udział pojazdy przewożące substancje niebezpieczne. Będą to oddziaływania pośrednie, krótkoterminowe. Mogą to być raczej oddziaływania o charakterze lokalnym, ale w przypadku dużej skali awarii mogą się przerodzić w ponadlokalne. Prawdopodobieństwo wystąpienia tego rodzaju oddziaływania jest bardzo niewielkie.

Ponadto powstanie nowej zabudowy oraz pokrycie części powierzchni terenu antropogenicznymi, nieprzepuszczalnymi materiałami (dachy budynków, 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, spowodowałyby 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.

Przeznaczenie terenu zawarte w projekcie planu nie będzie mieć wpływu na jednolite części wód, nie wpłynie także na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. Zapisy w projekcie planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, dzięki wykorzystaniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, mają na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego. 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. Obowiązek utrzymania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej także przyczyni się do ochrony wód.

13.6. Powietrze atmosferyczne

Skutki realizacji projektu planu obejmujące wpływ na jakość powietrza można podzielić ze względu na termin występowania. Pierwsza grupa obejmuje tymczasowe skutki środowiskowe powstające bezpośrednio w trakcie realizacji inwestycji. Zalicza się tu wzrost zapylenia powietrza (jako konsekwencja prac ziemnych) oraz emisja spalin wytwarzanych przez maszyny budowlane oraz pojazdy służące do transportu materiałów budowlanych. Zmiany te będą miały jednak charakter czasowy i ustaną po zakończeniu procesu budowlanego.

Grupa druga obejmuje skutki środowiskowe, które ujawnią się po zakończeniu prac budowlanych, w trakcie użytkowania przyszłego zagospodarowania terenu. Projekt planu zakazuje prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Ponadto w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Określone w projekcie planu dopuszczalne źródła ciepła należą do bezpiecznych ekologicznie. Stan sanitarny powietrza zależeć więc będzie wyłącznie od przestrzegania powyższych wymogów przez przyszłych użytkowników tych terenów oraz od napływu zanieczyszczeń z zewnątrz.

13.7. Powierzchnia ziemi, rzeźba terenu i gleby

Działania związane z szeroko pojętymi terenami budowlanymi będą wywierały wpływ na kształtowanie warunków podłoża. Przy realizacji zakładanego w planie zainwestowania nie da się uniknąć przekształceń lub degradacji warstwy glebowej. Opisywany teren nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. Głównym sposobem ingerencji w istniejące warunki podłoża będzie zabudowa, między innymi na skutek robót koniecznych do posadowienia obiektów usługowych. W obszarze objętym planem wprowadzanie zabudowy będzie się wiązało z prowadzeniem prac ziemnych – głównie wykopów. Wydobyta ziemia wymagać będzie częściowo wywozu poza obszar planu. W planie przewidziano zmniejszenie powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością. Zmniejszenie to maksymalnie będzie wynosić do 40% powierzchni terenu (udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej). Wskaźnik ten obejmuje w planie udział zabudowy, dojazdów i powierzchni utwardzonych w granicach zamierzenia inwestycyjnego. Na tych terenach mogą wystąpić zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Opisane przekształcenia będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej. Zmiany w ukształtowaniu terenu będą miały jednak charakter lokalny i nie będą istotnie oddziaływać na tereny sąsiadujące.

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie nieruchomości. W przypadku powstania nowych obiektów usługowych ilość wytwarzanych odpadów odpowiednio się zwiększy. Dlatego dla gospodarki odpadami kluczowa wydaje się segregacja i odzysk odpadów u źródła ich powstawania. Plan w swoich zapisach ustala zasady gospodarki odpadami.

13.8. Krajobraz

Teren objęty opracowaniem, mimo usytuowania w terenie miejskim ma cechy krajobrazu otwartego – obszar stanowi teren niezagospodarowany, nieużytkowany rolniczo. Na obszarze opracowania nie zaobserwowano wzniesień, atrakcyjnych miejsc widokowych wyróżniających się walorami estetyczno-widokowymi ani dominant o walorach krajobrazowych. Występująca zieleń jest bardzo niskiej jakości. Kształtowanie krajobrazu w tym obszarze polegać powinno przede wszystkim na racjonalnym zagospodarowaniu przestrzennym i odpowiednim wkomponowaniu nowych obiektów w krajobraz.

Przewidywane zmiany krajobrazu na tym obszarze polegały będą na wprowadzeniu zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych. Zmiana planu miejscowego przewiduje dla terenu funkcję w postaci zabudowy usługowej. Ustalenia planu wprowadzają w otwartą dotychczas przestrzeń krajobraz miejski. Jest to zgodne z kierunkami polityki przestrzennej Miasta i Gminy Mszczonów wyrażonej w studium jako obszar wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej, w tym intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Przewidziane w projekcie planu zmiany przestrzenne wpisują się w nasilający się tym rejonie kierunek tworzenia osiedla mieszkaniowego z usługami. Nowa zabudowa pod względem gabarytów, formy i przeznaczenia powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń (usługową), poprzez zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych dla całej działki budowlanej. Plan ponadto wskazuje na komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, którą należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych. W ustaleniach planu znalazło się szereg zapisów chroniących walory krajobrazowe i kulturowe tego terenu - określono zasady ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki realizacji zabudowy, linię zabudowy, ponadto wprowadzono kolorystykę dachów budynków - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni, szarości i czerni. Zabiegi te powinny wpłynąć na realizację harmonijnej przestrzeni i stworzenie przestrzeni pozytywnie oddziałującej na krajobraz.

Wprowadzenie do przestrzeni kubaturowych obiektów budowlanych (jako elementów widocznych w krajobrazie), wpłynie na utrwalenie przekształcenia krajobrazu obszaru opracowania. Należy jednak uznać planowane inwestycje jako uzupełnienie istniejących w sąsiedztwie różnorodnych funkcji mieszkaniowo-usługowej 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.

13.9. Klimat

Wprowadzenie zabudowy oraz powierzchni utwardzonych kosztem zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej będzie powodować zmianę warunków mikroklimatycznych w kierunku typowym dla terenów zurbanizowanych. Nastąpi obniżenie wilgotności powietrza, zmniejszenie prędkości wiatru, zmniejszenie amplitudy temperatur dnia do nocy oraz silne nagrzewanie się powietrza w okresie letnim.

Proponowane zmiany mają jednak charakter lokalny, emisja do powietrza pochodząca z nowych obiektów będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu*. Nie ma więc konieczności wskazywania adaptacji do zmian klimatu.

13.10. Zasoby naturalne

W granicach obszaru objętego projektem planu występują udokumentowane złoża kopalin oraz tereny górnicze. W projekcie planu w granicach występowania ww. zasobów wskazano tereny usług handlu. W wyniku realizacji ustaleń planu w przyszłości w granicach terenu o symbolach UH może dojść do zabudowania terenu, a tym samym uniemożliwienia eksploatacji złoża.

13.11. Zabytki, dobra materialne

W granicach opracowania nie znajdują się obiekty o wartości historyczno-kulturowej podlegające ochronie.

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.

13.12. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

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

13.13. Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji

Zapisy projektu planu mogą przyczynić się do wzrostu hałasu na etapie realizacji nowych inwestycji i związane to będzie głównie z pracą maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na tereny budowy. Oddziaływania te będą najprawdopodobniej ograniczone do pory dziennej.

Po ukończeniu poszczególnych inwestycji, dodatkowa emisja hałasu może się wiązać z głównie z funkcjonowaniem nowych obiektów usługowych. Na obecnym etapie nie można dokładnie określić wielkości oddziaływania akustycznego, gdyż zależne jest to od wielu czynników i uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych, w tym od zaprojektowanych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych. Można jednak założyć, iż z uwagi na fakt że projekt planu nakazuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w tym zakaz lokalizacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem budynków od strony działek nr ew. 2187, 2188 nie powinien nastąpić znaczący wzrost poziomu wytwarzanego hałasu. Dodatkowym źródłem hałasu może być ruch pojazdów samochodowy do nowo zlokalizowanych obiektów.

13.14. Pola elektromagnetyczne

Występowanie pola elektromagnetycznego związane jest przede wszystkim z występowaniem obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej lub telekomunikacyjnej. W zapisach planu ustalono przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości o szerokości 9 m – po 4,5 m w obie strony od osi linii średniego napięcia, w której zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Taki dystans i zapisy powinny ograniczyć negatywne oddziaływanie pól elektroenergetycznych na zdrowie i życie ludzi.

14. 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.

14.1. 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.

14.2. Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe

Oddziaływania krótko i średnioterminowe będą związane z procesem inwestycyjnym w czasie trwania budowy. 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 i powstawanie odpadów budowlanych, emisja zanieczyszczeń powietrza, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy; fragmentaryczne zakłócenie funkcjonowania środowiska w trakcie prowadzenia robót 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 lokalną zmianę procesów hydrologicznych.

14.3. Oddziaływanie stałe i chwilowe

Oddziaływania stałe będą obejmowały przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej przez zabudowę, zagospodarowanie i fragmentaryczną zmianę krajobrazu.

Okresowo możliwe jest pogorszenie jakości powietrza, w wyniku emisji, wynikającej ze stosowania dopuszczonych w projekcie indywidualnych źródeł ciepła, a także wzrost natężenia hałasu ze względu na ruch samochodowy.

14.4. Oddziaływanie znaczące

Na obszarze objętym projektem planu wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego takich jak infrastruktura techniczna.

14.5. Oddziaływanie skumulowane

Ocenia się, iż największe prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływania skumulowanego dotyczyć będzie realizacji i funkcjonowania nowej zabudowy. Na analizowanym obszarze będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki (bytowe i przemysłowe), odpady, emisje pyłowe i gazowe do atmosfery; emisje i hałas komunikacyjny; wibracje; wody opadowe i roztopowe. W konsekwencji zwiększonych emisji, a także w wyniku ubytku terenów otwartych, wystąpią negatywne oddziaływania na biotyczne i abiotyczne komponenty środowiska naturalnego, których skutek może być większy aniżeli suma konsekwencji funkcjonowania każdego z nich z osobna.

Planowane zmiany przeznaczenia z uwagi na powierzchnię nie są jednak tak znaczące, aby powodowały nagromadzenie w środowisku szkodliwych czynników, które mogłyby się przyczyniać do powstania łańcucha szkodliwych procesów dla środowiska i zdrowia ludzi. Nie przewiduje się w związku z tym oddziaływań skumulowanych.

14.6. 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.

14.7. 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.

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

15.1. 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.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisano ogólne zasady zagospodarowania terenu, które mają wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego.

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

Główne ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego obejmują:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego takich jak infrastruktura techniczna;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska;
- zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

15.3. 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 istniejącej w sąsiedztwie planu (ul. Wschodnia, ul. Ługowa) sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 225\text{mm}$ lub z projektowanych sieci wodociągowych oraz indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiedztwie planu (ul. Ługowa);
- 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 - $\varnothing 90\text{mm}$, a sieci kanalizacji tłocznej - $\varnothing 50\text{mm}$;

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

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 - Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowane sieci telekomunikacyjne;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) w granicach planu brak jest sieci gazowej.
- b) dopuszcza się docelowo zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazu przewodowego;
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 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.

15.4. 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 ustalenia 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 poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć na wody podziemne; ustalenie iż prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych na

działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego; wskazanie na ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla 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 w tym zakaz lokalizacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem budynków od strony działki 1590/1. 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.

15.5. 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 oddziałującymi na nie negatywnymi czynnikami.

Tab 3. Proponowane metody ograniczania i łagodzenia negatywnych oddziaływań na środowisko

Oddziaływanie na:	Skala oddziaływania	Działanie minimalizujące
Gleby i powierzchnię terenu	zauważalne	zachowanie szybkiego tempa i planowego wykonywania wykopów, z zachowaniem zabezpieczeń gleb przed uplastycznieniem gruntów jak i przedostawaniem się zanieczyszczeń z placu budowy; gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu oraz zagospodarowanie ich w obrębie działki; gromadzenie i segregowanie odpadów w miejscach ich powstawania; zwiększenie nadzoru nad gospodarką odpadami.
Wody powierzchniowe i podziemne	zauważalne	stosowanie maszyn w pełni sprawnych technicznie, w celu uniknięcia wycieków;; zwiększanie retencji wód opadowych poprzez stosowanie środków technicznych tj. utwardzone nawierzchnie przepuszczalne, zielone dachy, odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków, racjonalne gospodarowanie wodą;
Bioróżnorodność	znikome	ustalenia dotyczące wysokość zabudowy, jej gabarytów, formy dachu; wprowadzanie odpowiedniej liczby nasadzeń kompensujących; zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zieleni obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową;
Powietrze atmosferyczne	znikome	zalecenie wytwarzania energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe; stosowanie się do miejskich wytycznych w zakresie działań antysmogowych;
Klimat akustyczny	znikome	stosowanie rozwiązań umożliwiających ograniczenie hałasu źródła (np. ciche nawierzchnie jezdni); wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej ograniczającej poziom hałasu i drgań; cykliczne badania stopnia obciążenia ruchem układu komunikacyjnego; stosowanie elewacji i okien o dużej izolacyjności

Klimat	znikome	promocja proekologicznych systemów grzewczych i eliminowanie węgla kamiennego, realizacja polityki energetyczno-klimatycznej zgodnej z Planem gospodarki niskoemisyjnej
Zdrowie ludzi	znikome	stosowanie właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich

Rozwiązania te zostały w znacznym stopniu zawarte w ustaleniach planu.

16. 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 zastosować w ramach analizy porealizacyjnej, powykonawczej następujące elementy pomiarów i badań:

- pomiarów uciążliwości akustycznej dróg na odcinkach w obszarach zabudowanych;
- pomiarów zanieczyszczenia wód opadowych i roztopowych w obszarze oddziaływania dróg i skuteczności zastosowanych rozwiązań przeciwdziałających zanieczyszczeniom.

W zakresie analizy stanu areosanitarnego na etapie funkcjonowania przyległych dróg ze względu na prognozowane zanieczyszczenia powietrza nie jest konieczne prowadzenie pomiarów w ramach analizy porealizacyjnej.

Za zmiany jakości poszczególnych komponentów środowiska organem odpowiedzialnym jest WIOŚ. Na podstawie badań monitoringowych oraz działań inspekcyjnych, wykonywana jest ocena poszczególnych komponentów środowiska i opracowywane zbiorcze informacje dotyczące stanu środowiska.

17. 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 mieszkańców z wnioskami instytucji i organów, którzy w dalszej kolejności opiniują i uzgadniają projekt planu. Projekt planu jest wynikiem wielu czynników jak również oczekiwań optymalnych gminy 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 byłoby odstępianie od jego realizacji i podtrzymanie ustaleń planu obowiązującego, co nie miałooby istotnego wpływu na środowisko, ze względu na przeznaczenie już tego obszaru pod zabudowę. W związku z powyższym szukanie innych rozwiązań alternatywnych nie jest konieczne.

18. WNIOSKI

Projekt planu ustala przeznaczenie terenu zgodne z polityką przestrzenną gminy ustaloną w opracowaniach nadrzędnych. Projekt planu ustala przeznaczenie terenu zgodne z bieżącymi potrzebami właścicieli. Analizowany obszar zmieni swój kierunek rozwoju z terenów otwartych (przeznaczonych w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową) na tereny usług handlu.

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. W wyniku realizacji projektu nie powinny wystąpić dalece idące szkodliwe zmiany w środowisku omawianego terenu. 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 usługowe. Zagrożenia wynikać będą z rozwoju ww. funkcji oraz tych związanych z bytowaniem człowieka jak wzrost zanieczyszczenia powietrza, odpadów stałych i zanieczyszczeń płynnych – ścieków.

Nie jest możliwe jednoznaczne wskazanie dokładnego stopnia oddziaływania na środowisko zmian wprowadzonych na mocy planu. Można jedynie wskazać kierunek i charakter oddziaływania na środowisko (tabela 4).

Tab. 4. Ocena wpływu skutków ustaleń na środowisko przyrodnicze na obszarze projektu planu

Elementy uwzględnione w prognozie	Prognozowane zmiany
Zanieczyszczenie powietrza	Wzrost zapylenia w czasie trwania procesu budowlanego
Wytwarzanie ścieków	Wytwarzanie ścieków bytowych
Wytwarzanie odpadów	Wytwarzanie odpadów, które przy pełnej realizacji ustaleń projektu planu nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko
Hałas i wibracje	Nie przewiduje się powstania źródeł hałasu mogących przyczynić się do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu
Pole elektromagnetyczne	Nie przewiduje się powstania źródeł pola elektromagnetycznego znacząco negatywnie oddziałującego na środowisko
Ryzyko poważnych awarii	Brak ryzyka wystąpienia poważnych awarii
Środowisko życia człowieka	Czasowe uciążliwości - w trakcie prac budowlanych
Wody powierzchniowe i podziemne	Zakładana intensywność zagospodarowania nie spowoduje znaczącego wpływu na ten element środowiska
Rzeźba terenu	Okresowe przekształcenia powierzchni ziemi przez wykopy i nasypy budowlane
Krajobraz	Lokalna zmiana krajobrazu będąca efektem pojawienia się w nim nowych obiektów kubaturowych o określonej architekturze.
Klimat	Nieznaczne zmiany w mikroklimacie
Gleby	Przekształcenie lub degradacja warstwy glebowej
Szata roślinna	Ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej
Świat zwierzęcy	Stworzenie barier migracyjnych

Biorąc powyższe pod uwagę uznać należy, iż realizacja planu nie będzie skutkować negatywnym oddziaływaniem na obszary chronione, cenne przyrodniczo oraz na tereny o małej odporności na antropopresję. W wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu nie zostaną wprowadzone do środowiska substancje (np. ścieki, odpady, zanieczyszczenia gazowe i pyłowe) oraz energie (takie jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne) w ilościach mogących spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska, mając przez to negatywny wpływ na jakość środowiska i zdrowie ludzi.

19. 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 działki nr ewid. 1588/4, 1589/7 położone w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Wschodniej w mieście Mszczonów, o łącznej powierzchni ok. 0,26 ha. Obsługę terenów zapewnia układ istniejących dróg publicznych - przylegająca do granicy opracowania ul. Wschodnia. Teren znajduje się w zasięgu zbiorczej infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej. Przez obszar opracowania przebiega napowietrzna linia średniego napięcia.

Obszar planistyczny charakteryzuje się mało zróżnicowanym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu. Pomimo dużej powierzchni biologicznie czynnej naturalne walory przyrodnicze zostały ograniczone a funkcje przyrodnicze są mało urozmaicone. Tereny te nie są zagospodarowane, nie są również już 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. Dominuje tu roślinność synantropijna z udziałem gatunków trawiastych, oraz roślin zielnych. Drzewa w zasadzie tu nie występują. Jedyne egzemplarze stanowią niewielkie podrostry występujące w zachodniej części obszaru planistycznego.

Obszar opracowania leży poza obszarowymi formami ochrony przyrody w rozumieniu *ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r.* Nie znajdują się tu również żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków, żadne zidentyfikowane stanowiska archeologiczne ani dobra kultury, w rozumieniu *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.*

Dla przedmiotowych działek obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 204 poz. 5457 z dnia 14 sierpnia 2004 roku), zgodnie z którym obszar objęty planem posiada przeznaczenie 29MU/K - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przeznaczony pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych. Zmiana planu ma na celu zmianę zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, polegającą na zwiększeniu maksymalnej powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych do 400m². Aktualnie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m². Zmiana ta podyktowana jest realizacją konkretnego inwestycyjnego przeznaczenia tego terenu i przyczyni się do jego racjonalnego zagospodarowania.

Obszar opracowania nie jest zabudowany. Główne zmiany dotyczące oddziaływania ustaleń planu na środowisko względem istniejącego zagospodarowania będą dotyczyły zmiany funkcji dopuszczonych w obowiązującym planie oraz ustaleniu nowych wskaźników zagospodarowania. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne nadal podtrzymują prawo do przekształcania obszaru opracowania w tereny zabudowy. Największą zmianą jest wprowadzanie terenu usług handlu detalicznego (UH) w miejsce obecnie wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MU/K). Projekt planu nie będzie już dopuszczał budynków jednorodzinnych na swoim terenie. 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 oraz dostępnej literatury, w tym w aktualnym Programie ochrony środowiska Miasta i Gminy Mszczonów a następnie wykazano oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska naturalnego. Realizacja planu wpłynie na widoczne przekształcenie niezabudowanych dotąd terenów, przeznaczając je pod usługi handlu detalicznego. Wprowadzenie zabudowy na terenach obecnie otwartych i niezagospodarowanych spowoduje przekształcenie wierzchniej warstwy litosfery, wzrost ilości

wytwarzanych ścieków i odpadów, ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, wzrost hałasu komunikacyjnego oraz zwiększenie zacielenia części terenu oraz warunków przewietrzania. Wprowadzenie do przestrzeni kubaturowych obiektów usługowych wpłynie na utrwalenie przekształcenia krajobrazu obszaru opracowania. Należy jednak uznać planowane inwestycje jako uzupełnienie istniejącej w sąsiedztwie funkcji oraz wykorzystanie potencjału analizowanego obszaru.

Ustalono, iż realizacja planu nie będzie skutkować negatywnym oddziaływaniem na obszary chronione, cenne przyrodniczo oraz na tereny o małej odporności na antropopresję. W wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu nie zostaną wprowadzone do środowiska substancje (np. ścieki, odpady, zanieczyszczenia gazowe i pyłowe) oraz energie (takie jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne) w ilościach mogących spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska, mając przez to negatywny wpływ na jakość środowiska i zdrowie ludzi. Skutki realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu będą miały charakter lokalny, ograniczony do terenu opracowania i jego najbliższego sąsiedztwa.

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, dnia 18 lutego 2025 roku

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 działki o nr ewid. 1588/4 i 1589/7 w ich granicach ewidencyjnych**” 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 ze zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


mgr Magda Lewandowska