

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT
MIEJSCOWOŚCI BADÓW GÓRNY - OBSZAR II

Opracowana przez:

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska - Puchała

ŻYRARDÓW, SIERPIEŃ 2015
AKTUALIZACJA, SIERPIEŃ 2016

SPIS TREŚCI:

I. Informacje wstępne.....	3
1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	6
II. Informacje, analizy i oceny.....	7
4. Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	7
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.....	13
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	13
7. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....	15
8. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	23
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp	23
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	23
III. Podsumowanie.....	24

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Badów Górny – Obszar II w gminie Mszczonów (wykonanego na podstawie Uchwały Nr XLVI/371/14 z dnia 21 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Badów Górny oraz Uchwały Nr XXII/160/16 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Badów Górny – Obszar II), nazwanego dalej „Planem”, na zasoby środowiska przyrodniczego i krajobraz, a także przedstawienie skutków ustaleń Planu na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym warunki życia mieszkańców.

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

Regulacje zawarte w Planie mają na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenów, w tym przede wszystkim terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej, a także planistyczne uporządkowanie obszaru objętego Planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Projekt Planu obejmuje fragment miejscowości Badów Górny położony w centralnej części gminy Mszczonów, ok. 2km na południe od miejscowości Mszczonów, o łącznej powierzchni około 35,70ha.

Ww. projekt Planu wyznacza następujące tereny o różnych formach zagospodarowania:

U	teren zabudowy usługowej,
U/MN	teren zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
R	tereny rolnicze,
R/Z	teren rolniczy, teren zadrzewień,
ZL	tereny lasów,
WS	tereny wód powierzchniowych,
WW	teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody podziemnej,
KD/L	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii powiatowej i gminnej, klasy lokalnej,
KD/D	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Badów Górny – Obszar II w gminie Mszczonów obejmuje teren w znacznym stopniu niezainwestowany, zadrzewiony (w części północnej i centralnej), a w niewielkim stopniu zabudowany (głównie wzdłuż drogi gminnej) i zakłada powiększenie terenów zabudowanych wzdłuż trzech dróg okalających obszar Planu. Część centralna obszaru zgodnie z ustaleniami Planu przewidziana jest do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu. Aktualnie, omawiany obszar stanowią w większości grunty rolnicze (w większości nieużytkowane), tereny leśne oraz zabudowa mieszkaniowa i usługowa – wytwórnia wody źródlanej, zlokalizowane wzdłuż drogi gminnej – ul. Piekarskiej.

Granice obszaru opracowania pokrywają się z północno – wschodnią granicą drogi powiatowej (działka nr ew. 35, ul. Piekarska), południowo – wschodnią granicą drogi gminnej (działka nr ew. 60 – ul. Główna), następnie południowo – zachodnią granicą drogi gminnej (działka nr ew. 61 – ul. Graniczna) oraz północno – zachodnią granicą drogi gminnej (działka nr ew. 38 – ul. Gajowa).



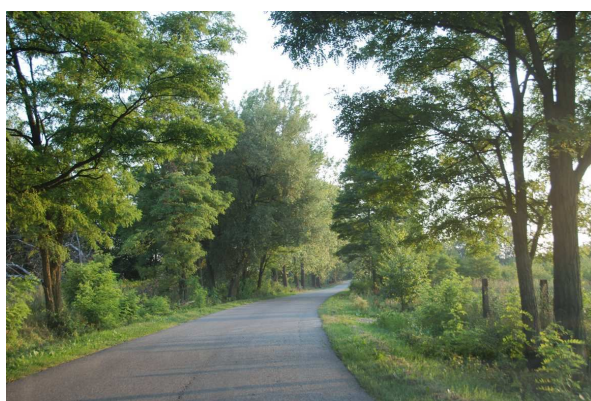
Fot. 1 i 2. Zabudowa mieszkaniowa wzdłuż ul. Piekarskiej w granicach Planu.



Fot.3. Zabudowa usługowa w granicach Planu.



Fot. 4. Sąsiedztwo obszaru Planu - zabudowa mieszkaniowa wzdłuż ul. Piekarskiej.



Fot. 5. Zagospodarowanie wzdłuż ul. Główniej.

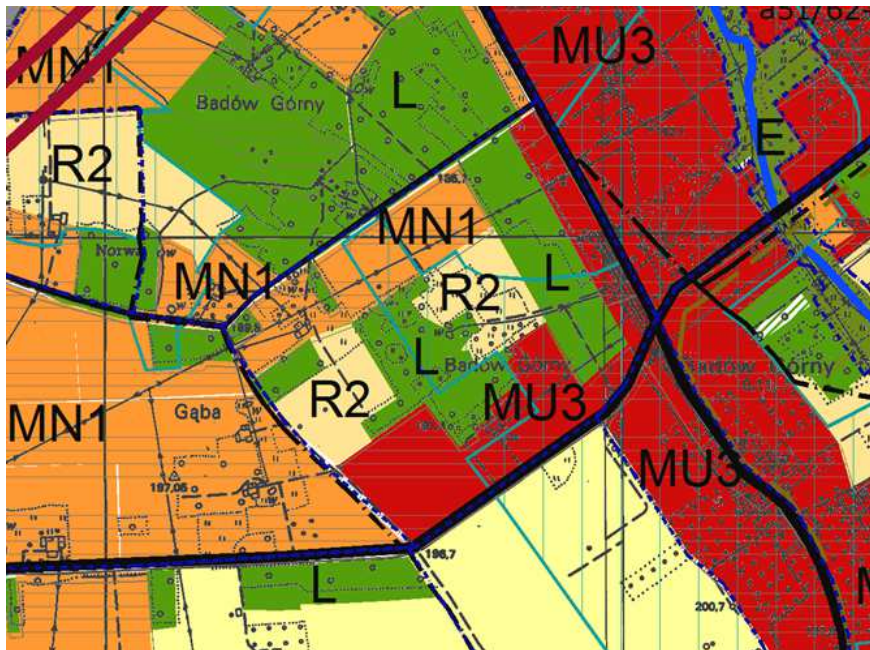


Fot. 6. Tereny zadrzewione wzdłuż ul. Gajowej.

Powiązania z innymi dokumentami

Dyspozycje rozlokowania poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak również inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały opracowane w projekcie Planu na podstawie wytycznych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r.).

Zgodnie ze Studium, głównymi kierunkami zagospodarowania w granicach opracowania są obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MN1, obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej MU3, obszary rolnicze R2 oraz obszary lasów wskazane do zagospodarowania i użytkowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu L.



Ryc. 1. Wycinek z rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów dla Planu obejmującego fragment miejscowości Badów Górny

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego studium ustala wytyczne dla planów miejscowych dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego:

w strefie MN1:

dla MN1 zaleca się:

- maksymalną wysokość zabudowy do 12 m,
- maksymalną powierzchnię zabudowy 45% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 50% powierzchni działki.

w strefie MU3:

dla MU3 zaleca się:

- max powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,
- min powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki,
- max. wysokość zabudowy do 25m,

- zaleca się wprowadzanie pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także wzdłuż granic obiektów usługowych – mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego, przestrzeni życia mieszkańców i kształtowanie krajobrazu,
- zaleca się wprowadzanie układów zieleni miejskiej i osiedlowej wpływającej pozytywnie na wartość krajobrazu obszarów zurbanizowanych.

w strefie R2:

dla R1 zaleca się:

- utrzymanie istniejących upraw polowych i sadowniczych z ograniczonym prawem do ich zabudowy, wyłącznie dla lokalizacji siedlisk i obiektów, urządzeń służących gospodarce rolnej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu;
- lokalizowanie zabudowy zagrodowej gospodarstw rolnych możliwe jest w sąsiedztwie istniejących dróg, na terenach nie wyznaczonych w Studium pod zabudowę;
- lokalizacja małych form architektonicznych oraz obiektów i urządzeń związanych z właściwym funkcjonowaniem terenu; postuluje się zieleni towarzyszącą.
- lokalizacja obiektów budowlanych, w obszarze chronionego krajobrazu, w odległości min. 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkami wynikającymi z obowiązujących aktów prawnych dotyczących Bolimowsko –Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, która powinna uwzględniać przebieg korytarzy ekologicznych i występowanie terenów zalewowych.

w strefie L:

dla L zaleca się:

- ze względu na wysokie walory lasów i ich znaczenie w zachowaniu naturalnej równowagi w przyrodzie regionu, postuluje się nie uszczuplanie powierzchni leśnej;
- postuluje się uzupełnianie kompleksów leśnych przez zalesianie gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa.

3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

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

Zgodnie z wymaganiami wyżej wymienionego aktu prawnego, określeniu i ocenie podlegają skutki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie Planu, które wpływają na jakość, stan i funkcjonowanie środowiska oraz jakość życia ludzi. Powyższe analizy zostały przeprowadzone dla całego obszaru objętego Planem oraz jego otoczenia. W pierwszym etapie rozpoznano szczegółowo ustalenia analizowanego projektu Planu obejmującego fragment miejscowości Badów Górny – Obszar II w gminie Mszczonów, jako źródła generującego oddziaływanie na środowisko oraz ustalono jego powiązania z innymi dokumentami, w tym zbadano jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów. W drugim etapie

dokonano rozpoznania stanu środowiska, jego zasobów, zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian, określono istniejące problemy ochrony środowiska oraz cele ochrony na podstawie analiz i wniosków zawartych w dostępnych opracowaniach. Podstawą odniesienia w prognozie była charakterystyka i ocena stanu istniejącego opracowana na podstawie części fizjograficznej do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, wizji terenowej (sierpień 2015 roku) oraz zdjęć lotniczych. Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych (<http://www.wios.warszawa.pl/>, <http://maps.geoportal.gov.pl/>, <http://www.gdos.gov.pl>, www.zumi.pl).

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały ponadto następujące dokumenty i opracowania:

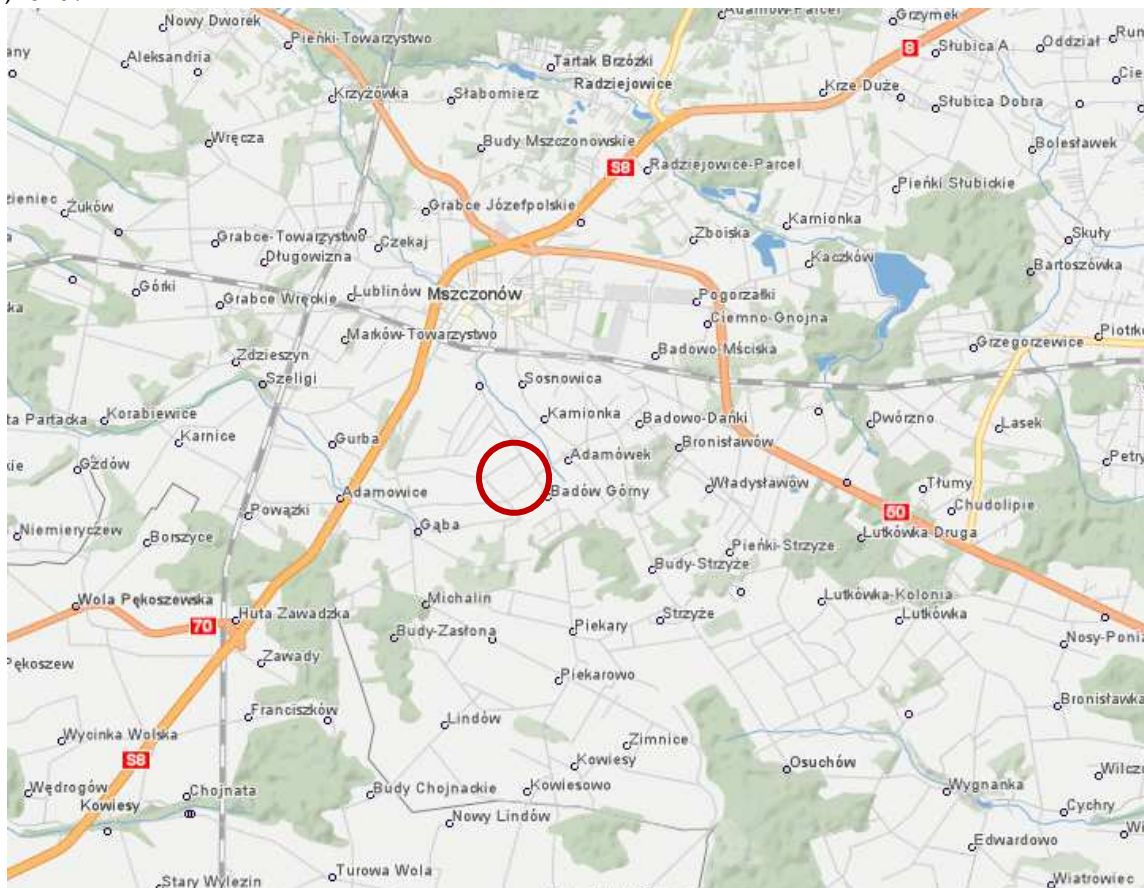
- Mapa hydrogeologiczna Polski – Arkusz Mszczonów, skala 1:50 000,
- Powiat Żyrardowski: Środowisko fizyczno – geograficzne, mgr Krzysztof Zawadzki, 2004r.
- Fitosocjologia Stosowana, Czesław Wysocki, Piotr Sikorski, Wydawnictwo SGGW, Warszawa 2002.
- Przyrodnicze podstawy kształtowania krajobrazu- słownik pojęć, Przemysław Wolski, Warszawa 2002.
- Rośliny synantropijne, Barbara Studnik- Wójcikowska, Multico oficyna wydawnicza, Warszawa 2011

II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

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

Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Projekt Planu obejmuje fragment miejscowości Badów Górny, położony w centralnej części gminy Mszczonów, na południe od miejscowości Mszczonów, o łącznej powierzchni około 35,70ha.



Ryc.2 Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania w centralnej części gminy Mszczonów.

Źródło: <http://zumi.pl/>

Zgodnie z założeniami projektu Planu obszar ten przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, tereny rolnicze, tereny zadrzewień i tereny lasów i komunikacji. Nowe przeznaczenie terenów tj. pod zabudowę mieszkaniową i usługową wyznaczone zostało szerokim pasmem wzdłuż drogi powiatowej oraz dwóch dróg gminnych – ul. Gajowej i ul. Głównej.



Ryc.3 Istniejące zagospodarowanie w granicach opracowania.

Źródło: <http://zumi.pl/>

Badów Górny znajduje się w odległości ok. 2km od miejscowości Mszczonów i sąsiaduje z terenami o małej intensywności zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz otwartymi terenami rolnymi i leśnymi. Obszar opracowania okalają z czterech stron drogi gminne i droga powiatowa: od południa – ul. Główna, od zachodu – ul. Graniczna, od północy – ul. Gajowa i od wschodu droga powiatowa - ul. Piekarska.

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Teren objęty opracowaniem leży w podprovincji Nizin Środkowomazowieckich w makroregionie Wzniesień Południowomazowieckich. Obszar charakteryzuje się lekko urozmaiconą rzeźbą terenu. Występująca tu falista wysoczyzna morenowa Wysoczyzny Rawskiej sprawia, że w granicach opracowania rzędne terenu wynoszą od 185,0m do 196,7m n.p.m. Kulminacje powierzchni terenu znajdują się w południowo - zachodniej części obszaru i łagodnie opadają w kierunku północno - wschodnim. Dość zróżnicowane rzędne powierzchni terenu dowodzą, że teren położony jest blisko najwyższego położonego nad poziomem morza obszaru gminy Mszczonów, a zarazem powiatu żyrardowskiego, gdzie wierzchołki wzniesień znajdują się na rzędnej powyżej 210m n.p.m.

Pod względem geomorfologicznym miejscowość Badów Górny zlokalizowany jest w strefie stożków napływowych oraz wysoczyzny morenowej falistej tzw. Wysoczyzny Rawskiej (wg. Kondrackiego). Północny obszar wysoczyzny, na którym leży obszar opracowania, nacechowany jest rzeźbą fluwiogalcialno-denudacyjną oraz zaburzeniami glacytektonicznymi czwartorzędu i podłoża podczwartorzędowego. Na powierzchni terenu występują gliny zwałowe o znacznej, niekiedy kilkunastometrowej miąższości.

Wody powierzchniowe i podziemne

Teren opracowania położony jest w dorzeczu trzeciego rzędu rzeki Korabiewki, stanowiącej prawy dopływ Rawki. Główny kierunek spływu powierzchniowego w granicach opracowania to zachodni i północno – zachodni.

Obszar Planu zgodnie z mapą hydrogeologiczną „Mszczonów” (skala 1:50000) należy do IV jednostki hydrogeologicznej. Charakteryzuje się ona występowaniem głównego poziomu wodonośnego w utworach czwartorzędowych górnych, na ogół na głębokości 15-50m, a jego miąższości mieszczą się w granicach 20 - 40 m i tylko lokalnie są ponad 40m. Przewodność na ogół zawiera się w przedziale od 200 do 500 m²/24h. W rejonie tym wydajność potencjalna od 50 do 70 m³/h. Moduł zasobów odnawialnych wynosi tu 260 m³/24h km², a dyspozycyjnych 200 m³/24h km². W obrębie tej jednostki zwierciadło ustabilizowane występuje na najwyższej rzędnej tj. ok. 180 m n.p.m.

Warunki glebowe

Obszar w graniach Planu jest w niedużym stopniu zabudowany i zainwestowany. Tereny zabudowane bądź utwardzone występują głównie w części wschodniej Planu. W pozostałej części Planu występują tereny lasów oraz zadrzewień, a otwarte tereny rolnicze posiadają gleby oraz warunki nienajlepsze do produkcji rolnej. Obszar objęty opracowaniem ze względu na swe położenie charakteryzuje się występowaniem gleb klasy IV, V i VI. Jedynie w części południowo – wschodniej Planu występuje niewielki obszar gleb klasy III. Gleby rolnicze w większości są odłogowane i podlegają stopniowej sukcesji wtórnej – na polach leżące odłogiem dominują samosiejki brzozy oraz sosny.



Ryc.4 Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania.

Źródło: <http://maps.google.pl/>

Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze podlegają grunty klasy I, II oraz III. Gleby klasy IV podobnie jak gleby klasy V i VI nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia z terenów rolniczych na cele nierolnicze. Na obszarze objętym opracowaniem jedynie niewielki obszar gruntów klasy III podlega ochronie.

Zasoby naturalne

Na terenie objętym projektem Planu i w najbliższym jego otoczeniu nie występują zarejestrowane, bilansowe złoża surowców mineralnych.

Warunki klimatyczne

Wg regionalizacji klimatycznej (A. Wosia – Atlas RP, 1993) teren opracowania położony 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. Wartości średnich rocznych opadów atmosferycznych z wielolecia (1955 - 1995) kształtują się w przedziale od 514 mm/rok (stacja meteorologiczna Brwinów), do 580 mm/rok (posterunek opadowy – Mszczonów).

Przy średnich opadach atmosferycznych w latach suchych i przeciętnych, występuje deficyt wód w glebie, gdyż część wody opadowej bierze udział w odpływie powierzchniowym i wgłębnym. Temperatury wahają się od -3o C (luty) do 18,4o C (sierpień) przy średniej rocznej 7,8oC. Najbardziej pogodnymi miesiącami są sierpień i wrzesień, natomiast najwyższe wartości średniego zachmurzenia notuje się w okresie od listopada do lutego z maksimum przypadającym w miesiącu grudniu. W związku z ogólną cyrkulacją atmosferyczną dominują wiatry o kierunku zachodnim i południowo-zachodnim, których udział jest największy w lipcu i lutym. Od listopada do stycznia trwa nieprzerwana dominacja wiatrów północno-zachodnich. W rejonie tym korzystne są warunki przewietrzania i dobre warunki insolacyjne.

Przedmiotowy obszar odznacza się korzystnymi warunkami topoklimatu. Szczególnie korzystne warunki topoklimatyczne posiadają tereny usytuowane w najbliższym sąsiedztwie lasów, dla których charakterystyczna jest mniejsza prędkość wiatrów, większa wilgotność powietrza oraz mniejsze temperatury ekstremalne. Dodatkowo lasy stanowią główne źródło regeneracji i wzbogacanie składu powierza dla terenu opracowania.

Warunki aerosanitarne

Głównym źródłem zanieczyszczeń, hałasu i drgań w granicach Planu jest ruch pojazdów na drodze powiatowej – ul. Piekarskiej, relacji Mszczonów- Piekary. Produkty spalania paliw przenikają do powietrza, a co za tym idzie powodują skażenia gleb i wód. Na stan atmosfery ma wpływ również tzw. „emisja niska” z indywidualnych gospodarstw domowych tj. budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach miejscowości i bezpośrednim jej sąsiedztwie.

Terenami podlegającymi ochronie przed hałasem w trybie Ustawy Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku są m.in. tereny zabudowy mieszkalnej i mieszkaniowo – usługowej. Takie tereny wyznacza swymi ustaleniami projekt Planu.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej (J. M. Matuszkiewicz - Atlas RP, 1993) obszar opracowania należy do południowo-zachodniej części krainy Południowomazowiecko-Podlaskiej i położony jest w okręgu Łowicko-Warszawskim. Potencjalną roślinnością tego obszaru są bory mieszane i grądy odmiany warszawsko-podlaskiej. Współczesny krajobraz roślinny obszaru został jednak zmieniony antropogenicznie pod względem jakości potencjalnych siedlisk roślinnych ze względu na rolnicze wykorzystanie gleb.

W chwili obecnej większość terenów rolnych nie jest użytkowanych rolniczo, postępuje proces sukcesji wtórnej oraz coraz większej presji urbanistycznej na obszar. Zabudowa mieszkaniowa skupiona jest głównie wzdłuż drogi powiatowej stanowiącej wschodnią granicę opracowania. Obszar opracowania jest silnie zadrzewiony, przy czym występujące tu tereny leśne, są rozdrobnione i tworzą duże wyspy drzew w otoczeniu pomniejszych otwartych terenów rolnych. W większości są to lasy mieszane, gdzie dominującymi gatunkami są brzoza i sosna.

Teren Planu charakteryzuje się występowaniem typowej i pospolitej fauny. Są to typowe gatunki terenów rolno – leśnych oraz użytków zielonych z licznymi zadrzewieniami, charakterystyczne dla wczesnych stadiów sukcesji. Gatunki fauny spotykane na tym terenie to gatunki związane ze środowiskiem antropogenicznym obszarów wiejskich jak np.: zając szarak, myszy, norniki, kuropatwa, wróbel, kos, kwiczoł, etc.

Krajobraz

W granicach obszaru opracowania oraz jego sąsiedztwie dominuje rolniczo – leśny krajobraz. Na przeważającej części obszaru dominują grunty leśne i w dużym stopniu zadrzewione nieużytkowane tereny rolne. Mała intensywność zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej wzdłuż drogi powiatowej oraz układ lasów, zadrzewień i otwartych terenów rolniczych, tworzą razem atrakcyjny krajobraz z zamkniętymi planami i przestrzeniami.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

Gmina Mszczonów posiada dość dobrze rozpoznane zasoby środowiska kulturowego. Zasoby środowiska kulturowego w granicach gminy podzielono na obiekty wpisane do rejestru zabytków, będące w ewidencji konserwatorskiej oraz spełniające warunki do objęcia ich ochroną konserwatorską. Na obszarze objętym planem nie występują jednak obiekty zabytkowe będące w ewidencji konserwatorskiej oraz wpisane do rejestru zabytków.

Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar objęty projektem Planu stanowią w większości grunty rolne i leśne, które są niezagospodarowane i nieużytkowane rolniczo. Brak realizacji projektowanego Planu miejscowego zakłada kontynuację dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, czyli dalsze leśne i rolnicze przeznaczenie miejscowości Badów Górny i utrzymanie aktualnego stanu jakościowego i funkcjonowania środowiska.

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

Środowisko na terenie obszaru Planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie posiada cechy środowiska rolno-leśnego, nieobciążonego oddziaływaniem przemysłu, częściowo przeobrażonego działalnością antropogeniczną. Najistotniejsze problemy ochrony środowiska związane są z:

- zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i płytkich wód gruntowych związane z brakiem skanalizowania obszarów już urbanizujących się. Występuje tu dysproporcja między długością sieci wodociągowej i brakiem sieci kanalizacyjnej. Najczęstszym sposobem magazynowania ścieków z gospodarstw rolnych jak i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są zbiorniki bezodpływowe, które często są nieszczelne.
- zanieczyszczeniem pyłem zawieszonym (PM10) powietrza atmosferycznego, związane z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych (w większości działających tu instalacji stosowane jest tradycyjne zasilanie węglowe lub koksowe, z obserwowaną tendencją modernizacji instalacji w kierunku zasilania olejowego lub gazowego), zanieczyszczeń transportowych (na drogach w granicy Planu ruch komunikacyjny jest nie duży i związany jest głównie z obsługą komunikacyjną mieszkańców wsi Badów Górny oraz sąsiednich miejscowości).

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

W graniach terenu objętego opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym. Przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych wyznaczonych i ustanowionych w myśl Ustawy z 2004r. o ochronie przyrody takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, Obszary Chronionego Krajobrazu. Najbliższe obszary podlegające ochronie prawnej: Bolimowski Park Krajobrazu oraz Bolimowsko-Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu – znajdują się w odległości ok. 5 km odpowiednio w kierunku zachodnim i wschodnim.

Analizowany teren leży poza obszarami wchodzącymi w skład zatwierdzonych i projektowanych obszarów sieci ekologicznej NATURA 2000. Najbliższy taki obszar to Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Łąki Żukowskie PLH140053, położony w odległości ok. 8,5km na północny - zachód od zachodnich granic Planu. Ww. obszar ochrony przyrody położony jest w stosunkowo dużej odległości od terenu projektowanego Planu, obszar Planu, nie stanowi obszaru wspomagającego dla tego terenu. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszar naturalny Łąki Żukowskie.

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

7. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, obejmujący fragment miejscowości Badów Górny – Obszar II, wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ z zakresu poboru i produkcji wody źródlanej. Uzupełniająco: budynki gospodarcze, garażowe oraz pozostałe związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska, zbiorniki retencyjne.
U/MN	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOP. ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ. Usługi z zakresu zamieszkania zbiorowego typu hotel, motel, pensjonat, handlu do 150m ² powierzchni sprzedaży, gastronomii, urządzenia i obiekty rekreacyjne, urządzenia sportowe. Uzupełniająco: budynki gospodarcze i garażowe, komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ (usługi nieuciążliwe). Uzupełniająco: budynki gospodarcze i garażowe, komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ. Uzupełniająco: budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty

	małej architektury. Jako dopuszczenie usługi towarzyszące.
R	TERENY ROLNICZE. Dopuszcza się zabudowę zagrodową.
R/Z	TEREN ROLNICZY, TEREN ZADRZEWIEŃ. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań
ZL	TERENY LASÓW. Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach. Zakaz zabudowy.
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH. Jako przeznaczenie dopuszczalne istnieje możliwość przeprowadzenia dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
WW	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – UJECIE WODY PODZIEMNEJ. Zespół budowli oraz powiązanych z nimi urządzeń przeznaczonych do poboru wody. Uzupełniająco: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Na terenie występuje strefa ochronna ujęcia wód podziemnych obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej o zasięgu $r = 8,0\text{m}$ licząc od zarysu istniejącej obudowy studziennej. Zagospodarowanie w granicach strefy zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego. Ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu.
KD/L	TERENY KOMUNIKACJI - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII POWIATOWEJ I GMINNEJ, KLASY LOKALNEJ.
KD/D	TEREN KOMUNIKACJI - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KATEGORII GMINNEJ, KLASY DOJAZDOWEJ.
KDW	TERENY KOMUNIKACJI - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH.

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacji winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

- zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;

- w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych – wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego; Ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych oraz zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż rowów melioracyjnych wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 1,5m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieku sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.

- **w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** – w celu ochrony powietrza ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych.

- **w zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych** – ustala się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie.

- **w zakresie ochrony przed hałasem** – ustala się, że należy następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami: w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN jako tereny pod „zabudowę mieszkaniową”, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami MN/U oraz zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo- usługową”, domy mieszkalne w zabudowie zagrodowej jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”.

Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem ma polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodne z normami zawartymi w przepisach z zakresu prawa ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu.

- **w zakresie gospodarki odpadami** – postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami; sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

- **w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** – obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa i inne przepisy odrębne. W obszarach ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

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

- zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;
- zasady kształtowania zabudowy, w tym kolorystykę dachów w odcieniu brązu, zieleni, czerwieni i czerni, pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym lub drewnianym oraz ustalenie że na jednej działce może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny;
- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy;
- zasady sytuowania ogrodzeń, w tym zakaz lokalizowania od strony dróg ogrodzeń betonowych z pełnymi przęsłami z elementów prefabrykowanych;
- zasady sytuowania urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury, w tym dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3m² oraz słupów ogłoszeniowych. Zakazuje się realizacji reklam świetlnych.

Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

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

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz zabudowy usługowej.
- dróg publicznych i wewnętrznych, na terenach oznaczonych na rysunku Planu odpowiednimi symbolami KD/L, KD/D i KDW;
- pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu terenów rolniczych (R), istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień (R/Z), lasów (ZL) oraz cieków wodnych (WS).

Z powyższego wynika, iż projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację dużych inwestycji o skali regionalnej ani inwestycji wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Etap inwestycyjny

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

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

Biorąc pod uwagę charakter i małą skalę przedsięwzięć inwestycyjnych (budowa budynków mieszkalnych i infrastruktury), niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym na etapie ich realizacji będą krótkotrwałe i okresowe, ograniczone w zasadzie do terenu inwestycji a ich natężenie umiarkowane.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Badów Górny zakłada, że wiodącym przeznaczeniem obszaru będą tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ulicy Gajowej oraz tereny mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe wzdłuż drogi powiatowej ul. Piekarskiej i drogi gminnej ul. Głównej. Niewielki fragment terenu w północno – wschodniej części Planu pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu usługowym.

Pozostałe tereny podlegają w większości przeznaczeniu zgodnemu z rzeczywistym stanem użytkowania i zagospodarowania, tj. pod tereny lasów, łąk, pastwisk, zadrzewień oraz wód powierzchniowych.

Plan zachowuje istniejącą siatkę dróg gminnych i drogi powiatowej, a także rozszerza układ komunikacyjny o drogi wewnętrzne. Analizując stan obecnego zagospodarowania fragmentu miejscowości Badów Górny nowe przeznaczenie terenów jest jedynie uzupełnieniem już istniejącego.

Zmiany zagospodarowania dotyczyć będą przekształcenia terenów rolniczych wzdłuż istniejących dróg w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wyznaczenia w ich zasięgu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

W wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu opracowania głównie rolnicza funkcja obszaru ulegnie przekształceniu powodującym zmiany w środowisku przyrodniczym. Wielkość, natężenie oraz charakter oddziaływań proponowanych zmian w środowisku będzie dla każdego z komponentów środowiska inne. Prognozowanie ewentualnych negatywnych skutków dla środowiska (w wyniku realizacji omawianych funkcji) może dotyczyć:

Oddziaływania inwestycji na ukształtowanie powierzchni terenu

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

Odnosnie zabudowy Plan zakłada wprowadzenie nowych obszarów zabudowy. Na tych terenach mogą wystąpić trwałe zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Opisane przekształcenia będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej. Grunty z wykopów (m.in. fundamentowych) będą częściowo wywożone, a częściowo posłużą do formowania nasypów w miejscu ich powstawania. Spowodować to może niewielkie podniesienie powierzchni terenu. Zmiany, które ewentualnie znajdą w ukształtowaniu powierzchni, nie będą miały jednak znaczenia dla warunków przyrodniczych i krajobrazowych.

W zakresie środowiska gruntowo – wodnego może nastąpić zanieczyszczenie gleb i wód na skutek ewentualnie nieprawidłowo utylizowanych ścieków socjalno – bytowych i odpadów. Tereny przewidziane do zagospodarowania, tak jak to się dzieje w tej chwili, będą funkcjonować (do czasu realizacji systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej) w oparciu o indywidualne systemy odprowadzania i gromadzenia ścieków – zbiorniki bezodpływowe z wywozem do oczyszczalni ścieków. Niezbędne jest, aby urządzenia te były szczelne. Ponadto dzięki zapisom w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m.in.: zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego może zostać ograniczone, mimo wprowadzenia zabudowy na większości obszaru.

Oddziaływania inwestycji na gleby

W wyniku realizacji Planu z produkcji rolnej zostaną wyłączone grunty klas o średniej i słabej przydatności dla rolnictwa. W skali gminy jakość znajdujących się na terenie Planu gleb jest średnia. Zgodnie z założeniami Studium właśnie te tereny o niskiej przydatności dla rolnictwa mają służyć m.in. rozwojowi budownictwa mieszkaniowego i usługowego umożliwiając w ten sposób rozwój sektorów pozarolniczych na terenie gminy. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych gleby klasy IV podobnie jak gleby klasy V i VI nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów z terenów rolnych na cele nierolnicze. Na terenie objętym Planem występuje nieznaczny fragment gruntów

rolnych klasy IIIb dla którego wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia ich). Plan jednak w swoich zapisach ustala zasady gospodarki odpadami oraz obowiązek wyznaczenia miejsc na terenie działki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Kopaliny

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

Oddziaływania inwestycji na układ hydrologiczny.

Ustalenia Planu nie ingerują bezpośrednio w układ hydrologiczny w obszarze opracowania i jego otoczenia. Plan ustala ochronę terenu wód powierzchniowych – rów melioracyjny oraz normuje zasady zagospodarowania jego otoczenia, nie dopuszczając w jego sąsiedztwie form zabudowy, umożliwiając pozostawienie terenów użytków zielonych, co wydaje się korzystne, nie tylko ze względu na zachowanie i ochronę korytarzy ekologicznych.

Na wody podziemne nie przewiduje się takiego wpływu ustaleń Planu, który mógłby w efekcie oddziaływać negatywnie na środowisko. Należy jednak zaznaczyć, że teren przewidziany do zagospodarowania, będzie funkcjonował (do czasu realizacji systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej) w oparciu o indywidualny system odprowadzania i gromadzenia ścieków – zbiorniki bezodpływowe. Aby zapobiec przedostawaniu się zanieczyszczeń do gruntu, a tym samym do wód gruntowych niezbędne jest aby urządzenia te były szczelne. Pozytywnym aspektem realizacji będzie docelowe zakładanie kanalizacji sanitarnej, co wywrze w skali lokalnej pozytywny wpływ na stan środowiska, szczególnie jakość wód gruntowych i powierzchniowych.

Czynnikiem wpływającym na bilans wód przypowierzchniowych jest ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to terenu spływu wód opadowych i roztopowych. Dotyczy to szczególnie terenów komunikacji, gdzie dominować będzie powierzchnia pokryta materiałami nieprzepuszczalnymi. Stabilizująco na poziom wód gruntowych powinny jednak wpływać pozostawione znaczne tereny biologicznie czynne tj. tereny rolne - łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych wzdłuż cieków wodnych oraz tereny lasów. Korzystny jest również zapis regulujący zasady podejmowania wszelkich prac melioracyjnych oraz prac ziemnych związanych z przekształceniem układu hydrograficznego oraz konieczność zachowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę dość znacznego ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

Planowane zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu Planu nie spowodują zasadniczych przekształceń w jego warunkach topoklimatycznych. Niewątpliwie za pozytywne działanie należy uznać ochronę istniejących zadrzewień oraz lasów - naturalnego filtra zanieczyszczeń oraz stabilizatora warunków termicznych i wilgotnościowych.

W wyniku realizacji ustaleń Planu na terenach obecnie otwartych, a planowanych do zabudowy zostanie ograniczona prędkość wiatru.

Uchwalenie Planu może również skutkować niewielkim podniesieniem się w okresie zimowym temperatury – w stosunku do temperatury na terenach zadrzewionych i otwartych, w związku z emisją ciepła w zimie przez budynki - piece opalane węglem i nieszczelne instalacje.

Głównym emitorem zanieczyszczeń do środowiska będą zanieczyszczenia pochodzące z indywidualnych źródeł. Celem uniknięcia tego rodzaju zanieczyszczeń jest ustalenie wykorzystywania proekologicznych nośników energii ciepłej.

Planowana realizacja zabudowy mieszkaniowej spowoduje nasilenie ruchu pojazdów na istniejących drogach i zwiększenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych. Zasięg normatywnych stężeń zależy od natężenia ruchu, a na opracowywanym obszarze nie przewiduje się, aby był on duży i wykaczał poza granice Planu.

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Podczas realizacji obiektów budowlanych i dróg mogą wystąpić tymczasowe oddziaływania akustyczne oraz wibracje wytwarzane przez użyty sprzęt budowlany. Projekt Planu w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje, że w zakresie ochrony akustycznej należy uwzględnić tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN jako tereny pod „zabudowę mieszkaniową”, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami MN/U oraz zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo- usługową”, a także, domy mieszkalne w zabudowie zagrodowej jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”.

Na badanym obszarze źródłem hałasu i wibracji obecnie jest ruch samochodowy na drodze powiatowej (ul. Piekarska). W przyszłości w wyniku intensyfikacji istniejącej już zabudowy i rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, ruch ten może zostać wzmożony.

Wprowadzone Planem inne zmiany zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na istniejący już klimat akustyczny tego obszaru i jego najbliższego otoczenia.

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

W Planie ustala się zmianę zagospodarowania obecnych nieużytkowanych, otwartych i w małym stopniu zadrzewionych gruntów rolnych na rzecz terenów utwardzonych i zabudowanych. Plan adaptuje istniejące tereny zabudowy jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowana więc zostanie również ukształtowana na tych terenach zieleni ogrodów przydomowych. W części centralnej Planu zachowuje się istniejące tereny lasów mieszanych, jak również zmianom w zagospodarowaniu nie ulegną tereny rolnicze istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień. Można zatem prognozować, że nie nastąpią znaczne przekształcenia ekologiczne. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu projektowanych zmian na faunę i florę. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności krzewiastej w związku z tworzeniem ogrodów przydomowych. Jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej. Zgodnie z ustaleniami Planu ochronie przed wycięciem i zniszczeniem podlega wartościowy drzewostan w granicach Planu.

W terenach komunikacyjnych ustala się miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego obsadzić zielenią niską i wysoką, pod warunkiem niepogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Pozytywne jest pozostawienie strefy ekologicznej w bezpośrednim sąsiedztwie rowu . Zachowana w ten sposób strefa ekotonowa stanowi naturalne siedlisko bytowania wielu gatunków roślin i zwierząt. Tego typu strefa dolinna stanowi naturalne ciągi ekologiczne o wartościach przyrodniczych. Dodatkowo proponuje się umieścić w Planie zapisy dotyczące zachowania lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez

zachowanie zadrzewień i zakrzewień towarzyszących ciekom wodnym oraz ich wzbogacanie, czy lokalizowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej fauny.

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

Symbole przeznaczenia terenu	Wskaźnik min. pbc	Powierzchnia przeznaczona pod funkcję	Minimalna powierzchnia przeznaczona na pbc.
U	40%	0,76 ha	0,304 ha
U/MN	40%	1,19ha	0,476 ha
MN/U	50%	10,00 ha	5,00 ha
MN	50%	6,38 ha	3,19 ha
ZL	100%	6,81 ha	6,81ha
R	70%	6,23 ha	4,361 ha
R/Z	100%	0,44 ha	0,44 ha
WS	100%	0,09 ha	0,09 ha
KD/L, KD/D i KDW	0%	3,80 ha	0 ha

Jak wynika z powyższej analizy ustalenia Planu generują pozostawienie 20,66ha czyli ok. 60% powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru opracowania, co pozwoli na zachowanie zarówno istniejących terenów zieleni nieurządzonej jak i kształtowanie nowych terenów zieleni urządzonej wokół terenów zabudowanych i utwardzonych.

Z wprowadzeniem nowych obszarów zabudowy związany będzie wzrost ilości gatunków synantropijnych. Należy spodziewać się zmniejszenia ilości gatunków segetalnych na rzecz gatunków obcych dla tego siedliska, w tym roślin ozdobnych.

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

W wyniku realizacji Planu na terenach otwartych – rolniczych pojawi się nowa jakościowo forma użytkowania terenu – zabudowa. Planowana zabudowa jest kontynuacją obecnego zagospodarowania terenów zabudowanych w obrębie Planu. Jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowo - usługowa. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz wprowadzono szereg ustaleń określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów pozwalające stwierdzić, iż na terenie objętym Planem nie powstaną obiekty wpływające dyszharmonijnie na krajobraz. Wprowadzono następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków;
- geometria i kolorystyka dachów;

- kolorystyka elewacji.

Również wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (zieleni na niezabudowanej powierzchni działki) będzie wpływać harmonizująco na krajobraz. Ponadto, w Planie nie zakłada się wprowadzania dominant mogących obniżyć jakość przestrzeni.

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

Na terenie objętym Planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Teren objęty Planem nie leży również w obszarze Natura 2000.

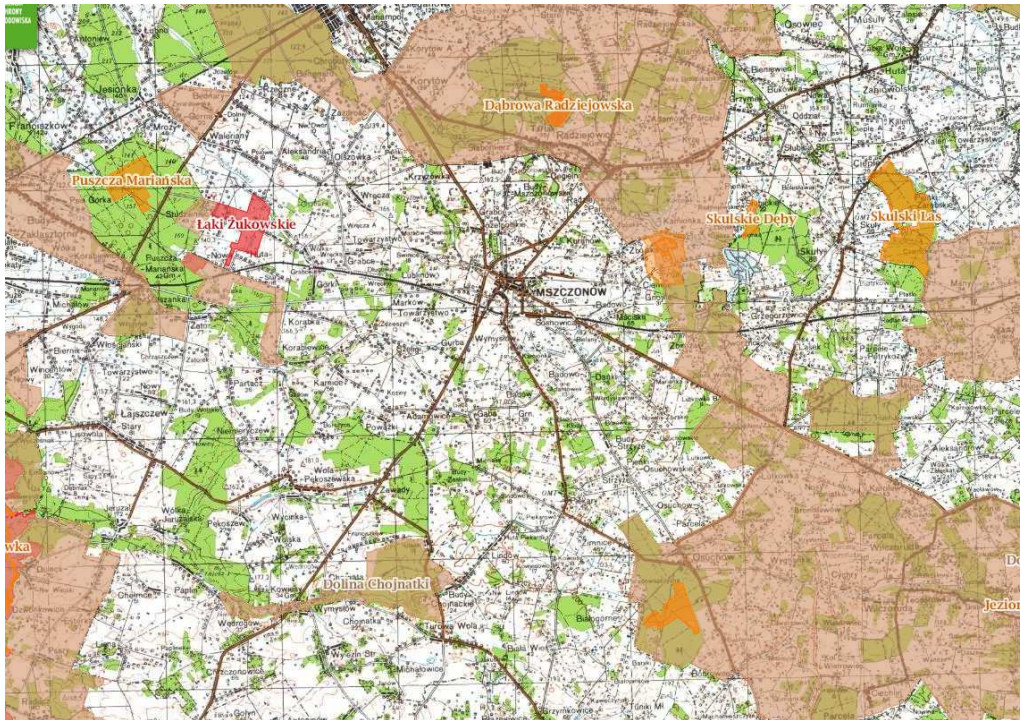
8. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

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

W związku z brakiem znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu Planu, w niniejszym opracowaniu nie przedstawia się rozwiązań łagodzących mających na celu ochronę obszarów. Zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony występujących w odległości ok. 5km Bolimowsko-Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu i 8,5km na północny - zachód od zachodnich granic Planu obszar NATURA 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Łąki Żukowskie PLH140053.

Z tego względu nie proponuje się również rozwiązań alternatywnych, ani działań kompensacyjnych.



Ryc.5 Obszary chronione.

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

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

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

Metody dokonywania oceny jakości powietrza, gleb i ziemi, jakości i ilości wód oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych zostały określone w drodze rozporządzeń określonych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska i ustawy Prawo wodne. Wpływ ustaleń Planu będzie analizowany zatem na różnych poziomach realizacji tego dokumentu. Częstotliwość przeprowadzanych analiz będzie zależna od rodzajów przedsięwzięć, które zostaną zrealizowane.

III. PODSUMOWANIE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Badów Górny – Obszar II obejmuje obszar o powierzchni ok 35,70 ha, który przeznaczono pod:

U	teren zabudowy usługowej,
U/MN	teren zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
R	tereny rolnicze,
R/Z	teren rolniczy, teren zadrzewień,
ZL	tereny lasów,
WS	tereny wód powierzchniowych,
WW	teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody podziemnej,
KD/L	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii powiatowej i gminnej, klasy lokalnej,
KD/D	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.

2. Szczegółowa analiza ustaleń projektu Planu wskazuje na zgodność z ustaleniami Uchwały nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów.
3. Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
4. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Badów Górny – Obszar II, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.
5. Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe.
6. Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują istotne negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych.
7. W związku z założeniami Prognozy, że przewidywane zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji Planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych bądź działań kompensacyjnych uznano, iż badanie stanu środowiska prowadzone w ramach obowiązujących unormowań prawnych jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.
8. Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.