

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 419/2, 918/13,
918/14, 918/15, 918/17, 918/18 w ich granicach ewidencyjnych

Opracował:
Jacek Kłociński

Żyrardów, WRZESIEŃ' 2017r.

Spis treści:

- I. INFORMACJE WSTĘPNE.
- II. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU.
- III. ISTNIEJĄCE PROBLEMY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY.
- IV. OPIS PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
- V. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO NA ŚRODOWISKO.
- VI. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO.
- VII. POWIĄZANIE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INNYMI DOKUMENTAMI.
- VIII. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKT WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA DOKUMENTU.
- IX. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

1. Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa dla działek nr ew. 419/2, 918/13, 918/14, 918/15, 918/17, 918/18 (wykonanego na podstawie Uchwały Nr XXXIV/244/17 z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 419/2, 918/13, 918/14, 918/15, 918/17, 918/18 w ich granicach ewidencyjnych.) nazwanego dalej „planem” na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, środowiska przyrodniczego jako całości oraz zagrożeń dla środowiska, w tym zdrowia ludzi, które mogą wynikać w związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

2. Podstawa prawna opracowania.

Podstawą opracowania prognozy jest art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017r. poz. 1405). Prognoza stanowi załącznik do w/w projektu i stanowi realizację zapisów art.17 pkt.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) w związku z art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie....

Zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy projekt planu wraz z prognozą poddaje się opiniowaniu przez właściwe organy.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie został uzgodniony zgodnie z art. 53 w/w ustawy z właściwymi organami, tzn. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Narzędziem wspomagającym prognozę jest „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe”, które stanowi podstawowe źródło informacji o środowisku.

Ponadto w prognozie wykorzystano również następujące akty prawne:

- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2016r. poz. 762 z póź. zm.),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2016r., poz. 2134 z póź. zm.),
- Ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2015r. poz. 909 z póź. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 71),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U.z 2014 r. poz. 1409 z póź. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.z 2014r. poz. 1348),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017r. poz. 1121),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2016r. poz. 1987 z póź. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z

2014r. poz. 1800 z póź. zm.),

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobu sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2003 Nr 192 poz. 1883),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2012r. poz. 1031).

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

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

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

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

Prognoza przedstawia:

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

3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

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

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017r. poz. 1405), z wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

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

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

W drugim etapie dokonano rozpoznania stanu środowiska, jego zasobów, zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian, określono istniejące problemy ochrony środowiska oraz cele ochrony na podstawie analiz i wniosków zawartych w dostępnych opracowaniach. Podstawą odniesienia w prognozie była charakterystyka i ocena stanu istniejącego opracowana na podstawie dostępnych dokumentów i opracowań, wizji terenowej oraz zdjęć lotniczych. Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą, wizją terenu oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych. W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały również następujące dokumenty:

- wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dotyczący fragmentu miasta Mszczonowa,
- mapę hydrogeologiczną Polski, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz 594 Wola Pękowszewska, w skali 1:50.000,
- mapę geologiczną Polski, Mapę utworów powierzchniowych, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz 594 Wola Pękowszewska, w skali 1:50.000,

Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu Planu, na poszczególne elementy środowiska. W prognozie wykorzystano metodę oceny oddziaływania na środowisko polegającą na prognozowaniu przez analogię, która polega na bazowaniu na wynikach obserwacji dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.

Prognoza została wykonana głównie w formie opisowej i wsparta analizą graficzną i dokumentacją fotograficzną.

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

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

1. Położenie, istniejące zagospodarowanie, istniejące i projektowane przeznaczenie terenu.

Obszar objęty projektem planu obejmuje fragmenty miasta Mszczonowa stanowiący działki nr ew. 419/2, 918/13, 918/14, 918/15, 918/17, 918/18 w ich granicach ewidencyjnych o powierzchni ok. 1,72 ha położone centralnej części gminy Mszczonów przy drodze wojewódzkiej nr 779 (ul. Dworcowa). Zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem (mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa) skupiona jest wzdłuż ul.

Obszar Planu stanowią grunty niezabudowane częściowo zadrzewione. Od północy bezpośrednio graniczy z terenami zabudowy usługowej – stacja kontroli pojazdów, od wschodu z drogą wojewódzką nr 779 – ul. Dworcowa, od południa z terenami kolejowymi, a od zachodu z terenami otwartymi doliny rzeki Okrzeszy.

U	teren zabudowy usługowej,
MW/U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
E	teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
KDGp	teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii wojewódzkiej, klasy głównej.
KDL	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej



źródło: www.geoportal.gov.pl



Zdj. 5, 6.

W granicach obszaru opracowania tereny odłogowane rolniczo częściowo zakrzaczony i zadrzewiony samosiejką brzozy, topoli, podrostem klonu oraz wiśni, gruszy, a także porośnięty trawami i nawłocią kanadyjską .



Zdj. 7, 8. Widok na południową granicę terenu opracowania stanowiąca tereny komunikacji kolejowej (linia towarowa) wraz z budynkiem –będące poza obszaru Planu.



Zdj. 9. Widok na stację transformatorową zlokalizowaną na skrzyżowaniu ul. Dworcowej i ul. Olchowej będącą w granicach opracowania.



Ryc.3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Budowa geologiczna i rzeźba terenu.

Gmina Mszczonów pod względem geograficznym leży w podprovincji Nizin Środkowomazowieckich w makroregionie Wzniesień Południowomazowieckich, które dzielą się na kilka mezoregionów. Na terenie zachodniego Mazowsza, w północnej jego części, dolina Rawki rozdziela leżące na zachód Wzniesienia Łódzkie od leżącej na wschód Wysoczyzny Rawskiej, na której znajduje się Mszczonów.

Wysoczyzna Rawska obejmuje obszar 1700km². Zbudowana jest z glin morenowych i żwirowych ostańców strefy moren czołowych stadiu Warty. Falista wysoczyzna morenowa Wysoczyzny Rawskiej jest charakterystyczna dla krajobrazu gminy. Terenem najwyższym położonym jest rejon Piekar – 210,6m n.p.m. i jest to najwyższy położony punkt w powiecie żyrardowskim. Północne i zachodnie fragmenty obszaru Gminy są rozcięte dolinami rzecznyymi Okrzeszy i Pisi – Gągoliny, a południowo – wschodnie – doliną Górnej Jeziorki.

Teren objęty opracowaniem charakteryzuje się w miarę jednorodną rzeźbą terenu. Jest to teren równinny, lekko opadający w kierunku północnym oraz wschodnio – południowym. Jedynie w sąsiedztwie rzeki Okrzeszy oraz terenów dawnej powierzchniowej eksploatacji występują wyraźne obniżenia terenu. Kulminacje powierzchni terenu znajdują się w centralno - zachodniej części obszaru (rzędne powierzchni terenu osiągają 169,0 m n.p.m.). Ku północnej i wschodniej części terenu powierzchnia terenu łagodnie opada w kierunku doliny rzeki Okrzeszy. Najniższe położone fragmenty znajdują się w północnej i wschodniej (koryto rzeki).

Warunki występowania wody gruntowej są pochodną ukształtowania powierzchni terenu i budowy geologicznej. W części pn. – zach. gminy Mszczonów występuje obszar zbudowany z gruntów trudno przepuszczalnych, głównie glin zwałowych. Typowy jest tu brak stałego poziomu wód gruntowych. Często wody mają charakter naporowy i pojawiają się w też w postaci sączów lub utrzymują się w śródglinowych przewarstwieniach piaszczystych o zmiennym zasięgu i na różnych głębokościach.

Wody gruntowe zalegają prawie zawsze na głębokościach od 1,0 do 2,0 mppt. Grunty są tu z reguły korzystne dla budownictwa.

W obszarze opracowania występują przede wszystkim grunty nośne. Związane jest to z występowaniem w strefie przypowierzchniowej osadów czwartorzędowych, głównie glin zwałowych o różnej konsystencji, stanowiących dobre podłoże budowlane.

3. Wody powierzchniowe.

Terren opracowania położony jest w dorzeczu trzeciego rzędu rzeki Okrzeszy. Rzeka Okrzesza stanowi prawy dopływ Bzury i odgrywa największe znaczenie pod względem gospodarczym w gminie Mszczonów, stanowiąc odbiornik ścieków komunalnych dla miasta Mszczonowa. Jej wody prowadzone są w kierunku północno – zachodnim. W granicach Planu brak jest występowania wód powierzchniowych. Obszar objęty Planem nie jest zdrenowany.

4. Zasoby naturalne.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

5. Warunki glebowe.

Na obszarze opracowania oraz w jego sąsiedztwie występują głównie gleby klasy bonitacyjnej IV, IVb, V oraz VI, które charakteryzują się średnimi i słabymi warunkami do produkcji rolniczej.

6. Warunki klimatyczne.

Obszar gminy Mszczonów położony jest w strefie przejściowej pomiędzy klimatem morskim Europy Zachodniej a kontynentalnym Europy Wschodniej, którą charakteryzuje zmienność stanów pogody. Według regionalizacji klimatycznej (A. Wosia – Atlas RP, 1993) gmina położona jest w północno-wschodniej części XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim. Rejon ma jedną z najwyższych rocznych sum całkowitego promieniowania słonecznego oraz jednymi z mniejszych w Polsce sumami rocznymi opadów atmosferycznych

Średnia temperatura roczna wynosi ok. 7,8⁰C. Najcieplejszym miesiącem jest sierpień, którego średnia temperatura wynosi + 18,4⁰C, najzimniejszym - luty z temperaturą średnią – 3⁰C. 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. Liczba dni mroźnych waha się od 30 do 50 rocznie, dni z przymrozkami od 100 do 110 dni. Śnieg utrzymuje się 40 –60 dni w roku. Jesień bywa długa i dość ciepła. Pierwsze przymrozki notuje się w pierwszej dekadzie października, ostatnie w końcu kwietnia. Suma roczna opadów to około 514 – 580 mm (średnia krajowa ok. 600 mm). Od listopada do stycznia trwa dominacja wiatrów północno-zachodnich.

Istotne znaczenie dla warunków zagospodarowania terenu ma rodzaj lokalnego topoklimatu, który jest pochodną najważniejszych części składowych środowiska przyrodniczego, takich jak: morfologia terenu, która decyduje o jego ekspozycji, rodzaj pokrycia terenu, obecność wód powierzchniowych, rodzaj gruntów budujących podłoże budowlane oraz głębokość zalegania wód gruntowych, które wspólnie wpływają na poziom wilgotności powietrza. Na opisywanym obszarze można wydzielić topoklimat terenów otwartych. Panują korzystne warunki wilgotnościowe i dobre przewietrzanie. W pobliżu zabudowy dochodzi do zmniejszenia prędkości wiatru.

7. Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne.

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

Krajobraz omawianego terenu tworzą zadrzewienia i zakrzaczenia oraz wzdłuż ul. Dworcowej –zabudowa.

W obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

8. Flora, fauna i różnorodność biologiczna.

W granicach opracowania szata roślinna związana jest głównie z terenami użytków zielonych – tereny odłogowane rolniczo. Na terenach porolnych ugorowanych z powodu słabej gleby coraz silniej widoczny jest proces sukcesji.

Można zaobserwować zadrzewiania stanowiące samosiejki drzew topoli (*Populus*), brzozy (*Betula*), klonu (*Acer*) oraz wiśni i gruszy.

Wzdłuż dróg w większości oprócz zadrzewień występują rośliny synantropijne ruderalne min.: cykoria podróżnik (*Cichorium intybus*), babka zwyczajna (*Plantago major*), komosa biała (*Chenopodium album*), a także nawłóć kanadyjska (*Solidago canadensis*).

Nie występują tu siedliska cenne z przyrodniczego punktu widzenia. Nie stwierdza się ponadto występowania gatunków chronionych.

Na przedmiotowym terenie nie występują ostoje fauny.

Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów zabudowanych, brak jest gatunków rzadkich czy chronionych. Obszar objęty Planem nie stanowi elementu szlaku migracyjnego zwierząt.

9. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizowanego dokumentu.

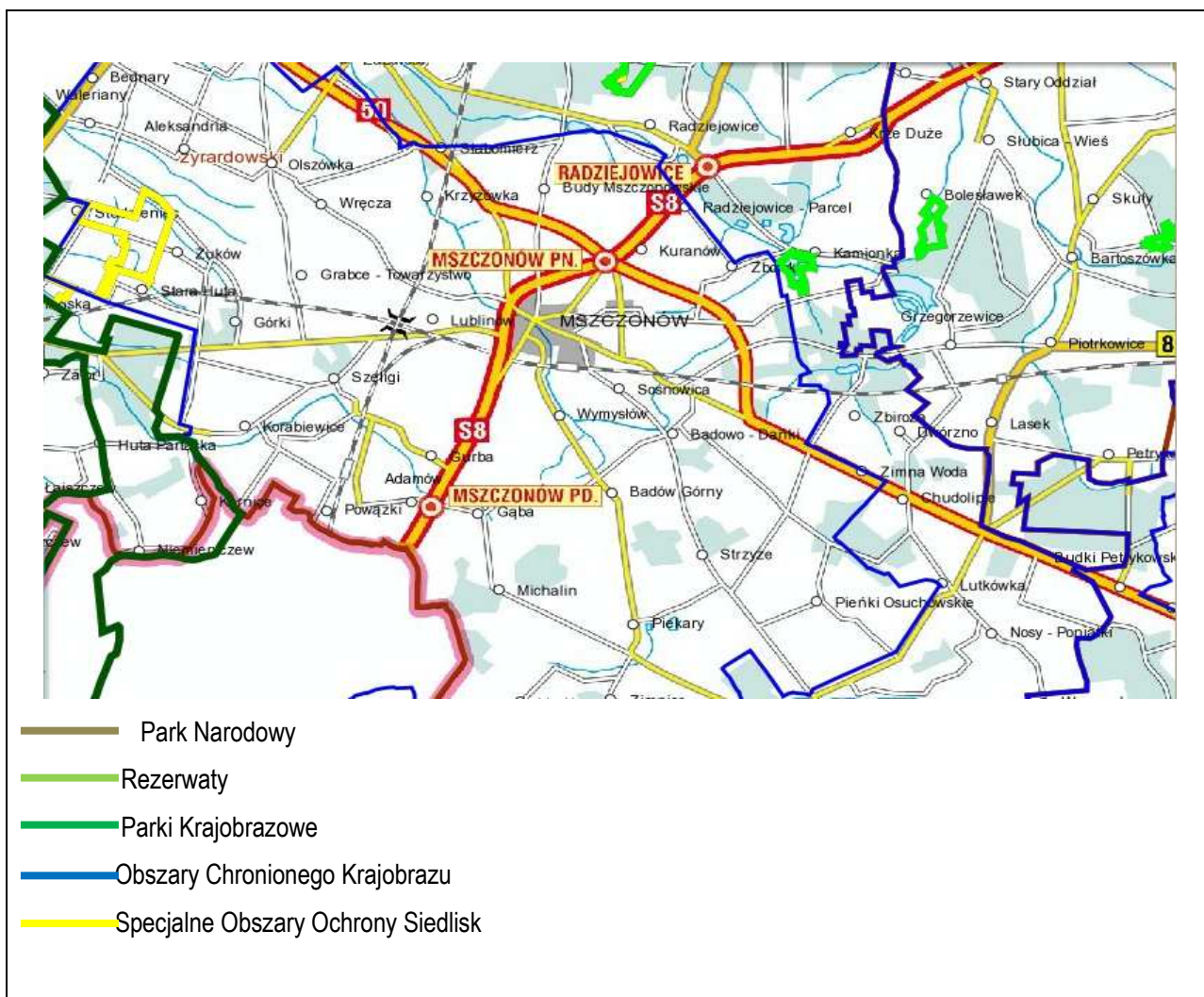
Obszar objęty planem obejmujących tereny niezainwestowane tj. głównie grunty rolne zadrzewione i zakrzaczone. Obecnie na tym obszarze obserwuje się przekształcenie gruntów ornych w nieużytki. Z uwagi na fakt, że w obrębie tego terenu przeważają gleby słabszych klas bonitacyjnych, należy się spodziewać, iż tendencja ta może się utrzymać. W sytuacji nie podejmowania żadnych działań inwestycyjnych, na analizowanym terenie może dojść do pogłębienia się zarastania gruntów rolnych samosiejkami, a także do ich degradacji w postaci dzikich wysypisk zwłaszcza iż teren położony jest przy drodze wojewódzkiej i terenie kolei towarowej.

III. ISTNIEJĄCE PROBLEMY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY.

W granicach opracowania brak jest obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2016r., poz. 2134 z późn. zm.).

Najbliżej położony obszar chroniony to Bolimowski Park Krajobrazowy, zlokalizowany w odległości ok. 7km w kierunku zachodnim. W odległości około 6,5km w tym samym kierunku znajduje się Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Łąki Żukowskie leżące około 8km w kierunku północno - zachodnim od granic analizowanego obszaru.



Ryc. 4 .Teren opracowania na tle obszarów chronionych według przepisów odrębnych.

Bolimowski Park Krajobrazowy został utworzony 1986r. Pod względem wielkości jest przeciętnym parkiem krajobrazowym województwa mazowieckiego, natomiast jednym z większych w województwie łódzkim. Powierzchnia Parku wynosi 20190ha, z czego 11863ha przypada na województwo łódzkie, a 8327ha na województwo mazowieckie. Funkcjonalnie z Parkiem związana jest, utworzona tym samym rozporządzeniem, 200-metrowa otulina, stanowiąca pas terenu wokół granic Parku i zajmując powierzchnię 2940ha 1390ha w województwie łódzkim i 1550ha w województwie mazowieckim). Podstawowym celem utworzenia Parku była ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru oraz zachowanie, popularyzacja i upowszechnienie racjonalnej gospodarki w obszarze specjalnie chronionym. Utworzenie Parku nie wyklucza gospodarowania na jego terenie. W obrębie Gminy znajduje się 5543,73ha gruntów położonych w obszarze Parku. Stanowi to 24% powierzchni Gminy. Z tego 71% stanowią lasy, a 16% rola i 6% użytki zielone. Tereny zabudowane i drogi stanowią 4,33% powierzchni Gminy położonej w Parku. Z punktu widzenia Dyrekcji Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obszar Gminy Puszcza Mariańska jest szczególnie ważny, ponieważ prawie cała Gmina zawiera się w obszarze związanym funkcjonalnie i przestrzennie z Parkiem.

Na terenie Parku ochronie podlegają pozostałości Puszczy Bolimowskiej, Wiskickiej i Jaktorowskiej. Duża różnorodność siedliskowa Parku cechuje się bogactwem gatunkowym flory i fauny.

Tereny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego są równinne, piaszczyste i suche. Bogactwo przyrodnicze Parku koncentruje się w dolinie rzeki Rawki, w dolinach małych rzek i strumieni, w oczkach wodnych, torfowiskach, bagnach oraz podmokłych łąkach. Rawka jest jedną z ostatnich rzek w środkowej Polsce, która niemal w pełni zachowała swój naturalny charakter. W celu skuteczniejszej ochrony najbardziej wartościowych przyrodniczo terenów oraz zachowaniu bioróżnorodności, utworzono w obrębie Bolimowskiego Parku Narodowego sześć rezerwatów: „Rawka”, „Ruda-Chlebacz”, „Kopanica”, „Puszcza Marianska”, „Siwica”, „Dolina Grabinki”. Ewenementem Parku są

polany Puszczy Bolimowskiej – rozległe, śródleśne podmokłe łąki i pastwiska, niespotykane nigdzie indziej w środkowej Polsce. W dniu dzisiejszym polany są zabytkiem przyrodniczo-kulturowym, po rozwijającym się na tym obszarze budownictwie.

Bolimowsko – Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu o łącznej powierzchni 25 753 ha, został utworzony w 1997r. Obejmuje on tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Został utworzony dla ochrony cennych krajobrazowo dolin Pisi Gągoliny, Pisi Tuczej i Okrzeszy oraz cennych powierzchni leśnych.

Niewątpliwie najistotniejszym walorem przyrodniczo – krajobrazowym (obok pejzażu urbanistyczno – przyrodniczego i historyczno – kulturowego) jest charakter występowania wód płynących (rzeki, liczne strumyki, ruczaje oraz strefy źródliskowe), które przepływają przez obszar gminy. Większości tych cieków o urozmaiconej morfologii dolin, towarzyszą liczne smugi łąk oraz zagajniki liściaste. Stanowi to zasadniczą istotę podstawowych cech ochrony tego obszaru.

Rola jaką odgrywa ten system Obszaru Chronionego Krajobrazu w całym regionie, sprowadza się zasadniczo do ochrony unikalnych części zlewni: Rawki, Korabiewki, Pisi Gągoliny i Suche Nidy, terenów dolinnych, kompleksów leśnych, licznych jazów młyńskich oraz rozlewisk, zapewniając utrzymanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Łąki Żukowskie (PLH 140033)

Obszar położony w rejonie wsi Huta i Studzieniec w gminie Puszcza Mar składający się z dwóch fragmentów o łącznej powierzchni ok. 170ha. Cały ten obszar charakteryzuje się występowaniem licznych dolin niewielkich rzek płynących w kierunku Bzury oraz dawnymi terenami podmokłymi (dzisiaj zmeliorowanymi i osuszonymi), na których występują czarne ziemie. Obszar ostoi w typowy sposób reprezentuje ten typ krajobrazu. W pokryciu terenu dominują pola uprawne i ugory, subdominantom są zbiorowiska łąkowe. Lasy i zarośla (zarówno śródpolne jak i w miejscach wilgotniejszych) podkreślają typowość krajobrazu.

Ostoją planowaną dla ochrony zbiorowisk łąkowych (łąk wilgotnych i świeżych) najlepiej wykształconych w tej części Mazowsza. Wśród bogatych florystycznie łąk występują stanowiska gatunków rzadkich w regionie, takich jak: pełnik europejski, gółka długoostrogowa, goździk pyszny, podkolan biały, centuria tysiącznik.

Podstawowym zagrożeniem jest postępujące zanikanie tradycyjnego użytkowania łąk i pastwisk, a w związku z tym silne rozprzestrzenianie się ziołorośli przy zmniejszaniu powierzchni łąk o dobrze wykształconym składzie gatunkowym. Zagrożeniem o charakterze ogólnym tj. regionalnym jest postępujące osuszanie terenu czyli obniżanie poziomu wód gruntowych co powoduje zanik zbiorowisk siedlisk wilgotnych.

Obszar objęty projektem planu położony jest w tej samej zlewni co obszar Natura 2000 Łąki Żukowskie. Powiązania funkcjonalne obu tych obszarów z racji odległości są niewielkie.

Istotnymi problemami ochrony środowiska z punktu realizacji planu są również:

- Lokalizacja stacji transformatorowej oraz przebieg napowietrznych linii energetycznej, które wytwarzają strefę promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego;
- paleniska domowe uwalniające do atmosfery zanieczyszczenia pochodzenia energetycznego; podstawowe zanieczyszczenia to SO₂, NO₂ i pył zawieszony PM₁₀ i PM_{2,5}; zanieczyszczenia te stanowią tzw. emisję niską, której nasilenie występuje w sezonie grzewczym.

Na obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie WIOŚ nie prowadzi badań stanu jakości powietrza. Najbliższy punkt pomiarowy zlokalizowany jest w mieście Żyrardów. Lokalny wpływ na jakość powietrza w granicach planu i otoczenia może mieć emisja punktowa z gospodarstw domowych w okresie grzewczym.

IV. OPIS PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

TAB.1. Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Oznaczenie planie	Przeznaczenie	Istniejące zagospodarowanie	Powierzchnia (ha)
U	Teren zabudowy usługowej usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją w § 5 ust.1 pkt 11. - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, takie jak: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieka społeczna, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, fryzjerskie, napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, pracownie pracy twórczej, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie, a także inne usługi do nich podobne oraz obiekty zamieszkania zbiorowego (motele, hotele, pensjonaty), obiekty gastronomiczne, rekreacji; - budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury. <u>Na terenie 1U:</u> • maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%, • powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 10%, • minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000m². • maksymalna wysokość – 15.0 m, • maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów małej architektury – 6.0 m,	Użytki rolne, zadrzewienia i zakrzaczone łąki	0,20ha
MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług - usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją w § 5 ust.1 pkt 11. - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, takie jak:	Użytki rolne, zadrzewienia i zakrzaczone łąki	1,25ha

	usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieka społeczna, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, fryzjerskie, napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, pracownie pracy twórczej, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie, a także inne usługi do nich podobne oraz obiekty zamieszkania zbiorowego (motele, hotele, pensjonaty), obiekty gastronomiczne, rekreacji; - budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury. <u>Na terenie 1U:</u> • maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%, • powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 10%, • minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500m². • maksymalna wysokość – 15.0 m, maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów małej architektury – 6.0 m,		
KDL	Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej. (ul. Olchowa)	istniejąca droga	
KDGp	Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej kategorii wojewódzkiej klasy głównej. Droga wojewódzka nr 779 (ul. Dworcowa).	Istniejąca droga	
E	teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.	stacja trafo	
			1,72ha

USTALENIA PLANU MAJĄCE NA CELU OGRANICZENIE NEGATYWNYCH SKUTKÓW WPŁYWU NA ŚRODOWISKO:

Zasady z zakresu kształtowania ładu przestrzennego:

- ✓ kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej lub do linii rozgraniczającej drogi;
- ✓ kolorystyka dachów budynków - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni, szarości i czerni;
- ✓ pokrycie dachów pokrycie dachów blachą płaską, blachą dachówkową, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym lub papą termozgrzewalną (w przypadku dachów płaskich);
- ✓ kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych; dopuszcza się stosowanie intensywniejszych barw dla fragmentów ścian budynku nie przekraczających 15% powierzchni danej elewacji.

Z zakresu ochrony środowiska, ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- ✓ zakaz realizacji 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, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej;
- ✓ zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- ✓ nowa zabudowa powinna tworzyć czytelny układ zabudowy i być dostosowana do istniejących potrzeb zależnych od czynników społecznych i gospodarczych; komponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń (mieszkaniową / usługową), poprzez zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych;
- ✓ komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin (kształty, kolorystyka, wysokość itp).

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- ✓ prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- ✓ odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- ✓ 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;
- ✓ zakaz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na teren kolejowy w bezpośrednim sąsiedztwie planu, ani do kolejowych urządzeń odwadniających zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- ✓ prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- ✓ celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska spełniającymi wymagania standardów jakości powietrza w tym z odnawialnych źródeł energii o mocy do 40kW z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W zakresie gospodarki odpadami:

- ✓ sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego magazynowania odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- ✓ zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej,
- ✓ zasady ustalania linii zabudowy,
- ✓ dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy.

V. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO NA ŚRODOWISKO.

1. Skutki wpływu na ukształtowanie powierzchni ziemi i pokrywę glebową.

Obszar objęty planem jest jednostajny, nachylony w kierunku zachodnim, przy drodze wojewódzkiej sąsiaduje z zabudową - budynkami mieszkalnymi i usługowymi na głębokość ok. 60,0m. Bezpośrednią południową granicę planu stanowią tereny kolei - linia kolei towarowej. Obszar objęty planem stanowią użytki rolne częściowo zadrzewione i zakrzaczone oraz teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa – słupowa, na skrzyżowaniu ul. Dworcowej i ul. Olchowej.

Projekt planu miejscowego zakłada wprowadzenie na całym obszarze tj. na powierzchni ok. 1,72 ha zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oraz zabudowy usługowej na terenie ograniczonym między ul. Olchową, a terenem PKP.

W wyniku wprowadzenia na terenach niezabudowanych zabudowy mieszkaniowo – usługowej nastąpią zmiany powierzchni ziemi, które związane będą z realizacją dojazdów oraz budynków i potrzebą wykonania wykopów pod fundamenty oraz przyłącza infrastruktury technicznej. W związku z tym zniszczeniu ulegnie wierzchnia warstwa gleby. Ponadto dojdzie do częściowego uszczelnienia podłoża w wyniku jego utwardzenia. Jednakże opisane powyżej zmiany rzeźby terenu pozostają bez większego znaczenia dla środowiska.

W granicach Planu planowana jest zmiana przeznaczenia całej powierzchni występujących tu gruntów rolnych na cele nierolnicze (cel zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa). Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (Dz. U. 2017 poz. 1161.) przedmiotowe grunty nie podlegają ochronie.

Nie występuje więc problem bezpowrotnej utraty zasobów glebowych o wysokich walorach pod względem przydatności rolniczej.

2. Skutki wpływu na środowisko gruntowo – wodne.

Projekt planu zakłada wprowadzenie terenów mieszkaniowych i usługowych. W związku z powyższym, zwiększy się ilość wytwarzanych odpadów komunalnych, które związane są z pobytem ludzi. Niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia na składowisko odpadów), może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio wód. Dlatego niezbędne jest zabezpieczenie miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów.

W granicach opracowania projektu planu występuje sieć kanalizacji sanitarnej. W związku z tym ścieki bytowe będą odprowadzane wyłącznie do niej. Wobec powyższego ograniczone jest skażenie środowiska gruntowo – wodnego.

Wraz ze wzrostem mieszkańców należy się liczyć ze zwiększeniem poboru wód.

Ponadto projektowane przeznaczenie terenu spowoduje wzrost ruchu samochodowego, który przyczyni się do liniowego zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego (szczególnie w okresie zimowym).

3. Skutki wpływu na powietrze i klimat.

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

Z uwagi na przeznaczenie terenu m.in. pod funkcje mieszkaniowe, należy brać pod uwagę możliwość powstania tzw. niskiej emisji, czyli z pieców opalanych węglem. Emisja ta ma charakter okresowy z nasileniem w porze zimowej.

Wraz z docelowym zagospodarowaniem terenów mogą wystąpić nieznaczne zmiany w lokalnym klimacie tzn. może dojść do zmniejszenia prędkości wiatru oraz amplitudy temperatur. Wskazane oddziaływania nie będą jednak znaczące dla terenów sąsiednich i pomijalne w skali całej gminy.

4. Skutki wpływu na klimat akustyczny, wibracje oraz emitowanie pól elektromagnetycznych.

Podczas realizacji obiektów budowlanych i dróg mogą wystąpić tymczasowe oddziaływania akustyczne oraz wibracje wytwarzane przez użyty sprzęt budowlany. Ponadto wraz z rozwojem usług oraz zabudowy mieszkaniowej może dojść do wzrostu ruchu samochodowego co wiąże się ze wzrostem poziomu hałasu.

Obszar opracowania wskutek istniejącego przeznaczenia wzbogacony jest o źródło promieniowania elektromagnetycznego, którym jest stacja trafo SN/NN. Istniejące linie energetyczne 15kV przeznacza się do przebudowy na linię kablową i do zmiany przebiegu.

5. Skutki wpływu na rośliny, zwierzęta oraz różnorodność biologiczną.

Obecnie obszar objęty planem zajmują tereny biologicznie czynne. Realizacja ustaleń planu spowoduje zmianę zagospodarowania terenu tj. z terenów rolniczych – zadrzewionych i zakrzaczonych na rzecz terenów zabudowanych i utwardzonych z zielenią urządzoną. Nie można wykluczyć zbiorowisk roślinności ruderalnej charakterystycznej dla obszarów zurbanizowanych.

Teren opracowania nie stanowi obszaru cennej ostoi zwierząt. Jest to typowy teren podmiejski - nieurządzony. Grodzenie terenu dotychczas otwartego, a także emisja hałasu, spalin, światła, drgań związanych z przebywaniem ludzi na danym terenie może negatywnie wpłynąć na możliwość przemieszczania się zwierząt oraz płoszenie.

6. Skutki wpływu na krajobraz, zabytki i dobra materialne.

Krajobraz w granicach opracowania oraz w otoczeniu ma charakter półnaturalny i składają się na niego: w większości tereny rolnicze, zabudowa przydrożna - mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

W wyniku realizacji planu zmieni się fizjonomia krajobrazu tj. nastąpi powiększenie strefy mieszkaniowej kosztem terenów rolniczych - nieużytkowanych.

7. Skutki wpływu na formy ochrony, w tym obszary Natura 2000.

W granicach opracowania brak jest obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2016r., poz. 2134 z późn. zm.).

Najbliżej położony obszar chroniony to Bolimowski Park Krajobrazowy, zlokalizowany w kierunku zachodnim. W odległości około 6,5km w kierunku zachodnim znajduje się Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Łąki Żukowskie leżące około 8km w kierunku północno - zachodnim od granic analizowanego obszaru.

Planowane zmiany ujęte w projekcie planu, ze względu na położenie nie będą miały znaczącego wpływu na obszary Natura 2000 oraz inne formy ochrony przyrody występujące w rejonie analizowanego terenu.

8. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Ze względu na zasięg terytorialny oraz planowane funkcje nie przewiduje się występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko.

VI. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO.

Projekt planu miejscowego jest realizacją polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów. Skutki realizacji planu są typowymi konsekwencjami wprowadzenia w teren otwarty zabudowań mieszkalnych i usługowych.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Projekt planu zawiera sformułowania zapewniające ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zapisy zostały zawarte w części ogólnej uchwały oraz w części szczegółowej tj. przy konkretnym przeznaczeniu terenu.

Z przeprowadzonej analizy skutków wpływu realizacji planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz zapisy planu dotyczące ich ochrony, należy stwierdzić, iż realizacja jego ustaleń nie spowoduje w sposób znaczący zmian w funkcjonowaniu środowiska na terenie objętym planem oraz w jego otoczeniu.

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

VII. POWIĄZANIE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INNYMI DOKUMENTAMI

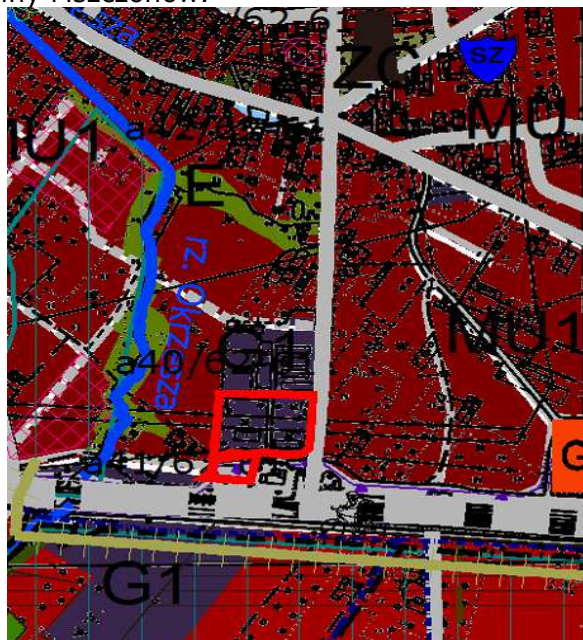
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powstał w oparciu o dokumenty strategiczne i planistyczne opracowane na szczeblu gminy, w szczególności w oparciu o Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów. Dokumenty te zaś uwzględniają cele i kierunki zawarte w innych dokumentach wyższych szczebli tj. powiatu (w Strategii Rozwoju Powiatu Żyrardowskiego), województwa (w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego oraz w Planie Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego) oraz kraju (Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju).

Lokalizacja poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak i inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego, zostały opracowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie wytycznych określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/134 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r.). Obszar objęty planem zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie G1.

Strefa G1 obejmuje obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budowy nowej. Obszary aktywności gospodarczej, w których planuje się lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, składowych i magazynowych. W obszarze tym planuje się również usługi, handel, budynki użyteczności publicznej, obiekty zamieszkania zbiorowego oraz obsługi komunikacji i gastronomii. Ponadto, strefa G1 obejmuje istniejące enklawy zabudowy mieszkaniowej wraz z terenami niezabudowanymi, w których na etapie planu miejscowego planuje się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej zachowując zasady i standardy ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego.

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

Analizując ustalenia projektu planu miejscowego należy stwierdzić, iż są zgodne z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.



Ryc. 4. Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów z naniesioną granicą opracowania.

VIII. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKT WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA DOKUMENTU.

Podstawowym dokumentem odniesienia niniejszego opracowania jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów. Studium określa politykę przestrzenną gminy uwzględniając zasady określone w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Strategii Rozwoju Gminy, a także uwarunkowania wynikające z analiz przeprowadzonych w trakcie opracowania dokumentu. Jako generalną zasadę kształtowania zagospodarowania przyjęto zrównoważony rozwój, rozumiany jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz

trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń. Plan jest zgodny z ustaleniami Studium i w żaden sposób nie narusza zasad zagospodarowania w nim przyjętych.

Ponadto przy sporządzaniu projektu planu uwzględniono również inne cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym, mianowicie utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jakości wód powierzchniowych i podziemnych, jakości powietrza, a także oddziaływania pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych.

IX. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragmenty Miasta Mszczonowa (wykonanego na podstawie Uchwały Nr XXXIV/244/17 z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 419/2, 918/13, 918/14, 918/15, 918/17, 918/18 w ich granicach ewidencyjnych.)

Zgodnie z nowymi uregulowaniami prawnymi projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach tej oceny sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniony jest z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Obszar objęty projektem planu obejmuje fragment miasta Mszczonów o powierzchni ok. 1,72 ha położone w centralnej części gminy Mszczonów przy drodze wojewódzkiej nr 779 (ul. Dworcowa) i od południa ograniczony jest terenem kolejowym – linia towarowa Skierniewice - Łuków. Zabudowa (mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa) skupiona jest wzdłuż ul. Dworcowej i ul. Olchowej poza granicami planu. Teren opracowania jest niezabudowany, zakrzaczony i częściowo zadrzewiony.

Projekt planu miejscowego wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- U** teren zabudowy usługowej,
- MW/U** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- E** teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- KDGp** teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii wojewódzkiej, klasy głównej.
- KDL** teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej
- U** teren zabudowy usługowej,

W granicach opracowania brak jest obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2016r., poz. 2134 z póź. zm.).

Najbliżej położony obszar chroniony to Bolimowski Park Krajobrazowy, zlokalizowany w odległości ok. 7km w kierunku zachodnim. W odległości około 6,5km w kierunku zachodnim znajduje się Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Łąki Żukowskie leżące około 8km w kierunku zachodnim od granic analizowanego obszaru.

Podstawowe skutki środowiskowe wynikające z realizacji planu:

- zwiększone zapotrzebowania na wodę dla celów konsumpcyjnych i usługowych,
- zwiększona ilość wytwarzanych odpadów stałych i ścieków wymagających utylizacji, a które w przypadku „niezagospodarowania” stanowią źródło zanieczyszczenia dla gleb i wód,
- zmianę powierzchni ziemi o charakterze lokalnym, związaną z budową budynków mieszkalnych i usługowych oraz towarzyszących im obiektów gospodarczych oraz dróg dojazdowych i innych urządzeń, które spowodują likwidację wierzchniej, próchnicznej warstwy gleb,

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz trwałe wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych przeznaczonych pod w/w zabudowę i urządzenia im towarzyszące,
- wprowadzenie na terenach zabudowanych gatunków synantropijnych,
- emisja gazów i pyłów związanych z ogrzewaniem, uzyskiwaniem ciepłej wody, przygotowywaniem posiłków w formie tzw. „niskiej emisji”,
- wzrost ruchu samochodowego, a tym samym wzrost hałasu i wibracji, a także skażenie środowiska gruntowo – wodnego.