

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW**

**Obszar obejmujący działkę nr ew. 25/11 w miejscowości
Badów Górny, gm. Mszczonów**

Autor prognozy: Bogumiła Dąbrowska

wrzesień 2017 r.

Spis treści	Strona
Rozdział	
I. Wprowadzenie.	4
1. Informacje ogólne	4
2. Przedmiot opracowania	4
3. Cel i zakres opracowania	5
4. Lokalizacja obszaru opracowania	6
5. Materiały wejściowe wykorzystane przy sporządzeniu prognozy	6
6. Podstawowe przepisy prawne	6
7. Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy	7
II. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska	8
1. Rzeźba terenu	8
2. Budowa geologiczna i warunki gruntowe	9
3. Warunki klimatyczne	10
4. Wody powierzchniowe	11
5. Wody podziemne	12
6. Warunki glebowe	13
7. Zasoby naturalne, walory krajobrazowe i ich ochrona prawna	14
8. Różnorodność biologiczna środowiska	18
9. Zasoby środowiska kulturowego	18
III. Analiza ustaleń planu	18
IV. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji planu i w szczególności dot. obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody	20
V. Przewidywane znaczące oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska oraz na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2 000 z uwzględnieniem zależności między tymi elementami i między oddziaływaniami na te elementy	21
1. Skutki wpływu na różnorodność biologiczną	21
2. Skutki wpływu na świat roślinny, zwierzęcy i krajobraz przyrodniczy	22
3. Skutki wpływu na powierzchnię ziemi oraz glebę	24
4. Skutki wpływu na środowisko wodno-gruntowe	24
5. Skutki wpływu na klimat	25
6. Skutki wpływu na wody	25
7. Skutki wpływu na klimat akustyczny powietrze	25
8. Skutki wpływu na zasoby naturalne	26
9. Skutki wpływu na zabytki i dobra kultury	26
10. Skutki wpływu na ludzi	26
11. Inf. O możliwym transgranicznym oddziaływaniu	
VI. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2 000 oraz na integralność tego obszaru	30

VII. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany planu mające wpływ na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2 000 wraz z uzasadnieniem ich wyboru	33
VIII. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu	34
IX. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.	35
X. Podsumowanie	36
XI. Wnioski końcowe	
<u>Wykaz materiałów źródłowych</u>	39

I. Wprowadzenie

1. Informacje ogólne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Prognoza oddziaływania na środowisko wykonana w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla działki nr ew. 25/11 w miejscowości Badów Górny, gmina Mszczonów.

O potrzebie sporządzenia planu zadecydowała Rada Miejska w Mszczonowie w uchwale Nr XXXV/249/17 z dnia 22 lutego 2017 r.

Obszar opracowania posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Rady Gminy w Mszczonowie Nr VII/57/03 z dnia 28 maja 2003 r.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 r.) działka nr 25/11 w miejscowości Badów Górny, gmina Mszczonów położona jest w obszarze, który wyodrębniony został w strukturze funkcjonalno – przestrzennej jako obszar zabudowy mieszkaniowo – usługowej o symbolu MU3. Są to obszary zabudowy mieszkaniowej o małej i średniej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej, drobnej wytwórczości oraz usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego. Ponadto, w strefie planuje się obszary sportu i rekreacji, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

2. Przedmiot opracowania

Podstawą opracowania prognozy jest art. 51 ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227). Prognoza stanowi załącznik do ww. projektu planu i stanowi realizację zapisów art. 17 pkt 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 51. ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

Do każdego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się prognozę oddziaływania skutków ustaleń projektu planu na środowisko naturalne, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poddaje się opiniowaniu przez właściwe organy.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie został uzgodniony zgodnie z art. 53 ww. ustawy z właściwymi organami tzn.

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Ponadto organ opracowujący projekt dokumentu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu daje możliwość zapoznania się społeczeństwu z dokumentem planistycznym, a tym samym wniesienia uwag i wniosków do projektu planu.

Narzędziem dokumentem wspomagającym prognozę jest Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla obszaru położonego w rejonie obszaru opracowania, które stanowi podstawowe źródło informacji faktograficznej o środowisku, a w szczególności o tych jego cechach, które mają zasadniczy wpływ na rozwiązania planistyczne obszaru opracowania.

3. Cel i zakres opracowania

Celem prognozy jest określenie stanu funkcjonowania środowiska oraz wpływu i zakresu potencjalnych zmian w środowisku i warunków życia człowieka, jakie mogą nastąpić w wyniku ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko, spowodowany realizacją ustaleń zawartych w planie.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaganej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analiza przekształceń środowiska prowadzona równoległe z pracami planistycznymi, daje możliwość wpływu na ostateczny zakres ustaleń planu. Wszystkie zawarte w niej wnioski i zalecenia opierają się na zasadach logicznego wnioskowania i prawdopodobieństwa.

Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje kompleksową ocenę warunków biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego, przy uwzględnieniu jego aktualnego stanu i odporności na zmiany antropogeniczne oraz wpływu na środowisko sposobu użytkowania terenu, ponadto określa wpływ i zakres potencjalnych zmian i przedstawia rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko spowodowany realizacją ustaleń zawartych w planie.

4. Lokalizacja obszaru opracowania, aktualne zagospodarowanie i użytkowanie

Działka, która stanowi obszar opracowania znajduje się w miejscowości Badów Górny w sąsiedztwie drogi gminnej, która ma powiązanie z ulicą Piekarską. Jest to droga powiatowa nr 4725W. Działka ta znajduje się w pasie przyulicznym. Jest ona jedną z kilku znajdujących się w tym pasie. Teren ten jest wolny od zabudowy.

Powierzchnia obszaru opracowania wynosi 0,2852 ha.

Badów Górny znajduje się na południe od Mszczonowa.

5. Materiały wejściowe wykorzystane przy sporządzeniu prognozy

Niniejsza prognoza sporządzona została w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

- Uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie Nr XXXV/249/17 z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący działkę nr ew. 25/11 w miejscowości Badów Górny, sierpień 2017,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 r.)
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowym sporządzonym dla gminy Mszczonów.
- powszechnie dostępne publikacje o stanie środowiska terenu Mszczonowa i regionu (raporty odpowiednich służb państwowych),
- aktami i przepisami prawa dot. ochrony środowiska, ochrony przyrody w tym krajobrazu.

6. Podstawowe przepisy prawne

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych stanowi obecnie ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze do podanych poniżej ustaw:

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska,

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody,
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy

„Prognoza oddziaływania na środowisko” jest kameralnym opracowaniem autorskim, sporządzonym w oparciu o dostępne materiały tj. publikacje, dokumenty, raporty i inne opracowania.

Przyjęta w niniejszym dokumencie metoda opracowania, podyktowana była następującymi przesłankami:

1. we wstępnym etapie prac nad planem, zapoznano się z opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym dla gminy Mszczonów,
2. w prognozie przeprowadzono analizę porównawczą uwarunkowań ekofizjograficznych z przyjętymi w ustaleniach projektu planu regulacjami dotyczącymi ochrony środowiska,
3. ramowy zakres prognozy określony został ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
4. zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie został uzgodniony zgodnie z art. 53 ww. ustawy z właściwymi organami tzn. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
5. zakres opracowania określony został charakterem ustaleń planu oraz skalą rysunku planu.

Za wiodące zasady sporządzenia dokumentu prognozy uznano:

1. prognoza ma oceniać skutki wpływu ustaleń planu na środowisko, czyli określać wpływ wynikający z przeznaczenia terenów na określone rodzaje użytkowania oraz z określenia warunków zagospodarowania tych obszarów,
2. ustalenia planu dotyczą konkretnej rzeczywistości obejmującej środowisko o zróżnicowanej wartości (specyficznych dla tego miejsca cechach i wartościach) wraz z istniejącym zainwestowaniem i użytkowaniem, które na to środowisko oddziałuje negatywnie, stwarzając zagrożenia lub pozytywnie, stanowiąc szansę dla istniejących zasobów środowiska,
3. istota prognozy zawiera się w ocenie na ile ustalenia planu pozwolą na zachowanie istniejących wartości zasobów środowiska, na ile wzbogacą lub odtworzą obniżone lub zdegradowane wartości oraz w jakim stopniu ustalenia planu mogą spotęgować

istniejące zagrożenia, mogą osłabić te zagrożenia lub stwarzają możliwość pojawienia się nowych szans dla ukształtowania, jakości środowiska,

4. prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, ekosystemy, krajobraz a także na ludzi i dobra materialne oraz dobra kultury.

II. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska

Projekt planu obejmuje działkę o pow. 0,2852 ha zlokalizowaną w miejscowości Badów Górny. Miejscowość ta znajduje się w północnej części gminy Mszczonów, na południe od miasta Mszczonowa.

Gmina Mszczonów zlokalizowana jest w powiecie żyrardowskim. Gmina ta od północy sąsiaduje z gminą Radziejowice, od wschodu i południa z gminą Żabia Wola (powiat grodzisk Mazowiecki) oraz Pniewy i Błędów (powiat Grójec), od zachodu gmina Puszcza Mariańska, oraz gmina Biała Rawska (powiat Rawa Mazowiecka) i gmina Kowiesy (powiat Skierniewice) znajdująca się w województwie łódzkim.

Analizowany obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej, która ma powiązanie z ulicą Piekarską, która jest drogą kategorii powiatowej.

1. Rzeźba terenu.

Teren objęty opracowaniem położony jest w podprowincji Niziny Środkowo-Polskiej (318) w mezoregionie wchodzącym w skład makroregionu Wzniesień Południowo-Mazowieckich (318.8) – Wysoczyzny Rawskiej (318.83) – mikroregionu Wysoczyzny Mszczonowskiej (Wyniesienia Mszczonowskiego) – 318.831 - wg podziału fizyczno - geograficznego Polski Kondrackiego i Rychlinga - Atlas RP, 1993 [1.6.19.]

Rzeźba terenu gminy Mszczonów na tle całego powiatu żyrardowskiego jest różnicowana pod względem morfologicznym. Mocno zarysowane w krajobrazie deniwelacje terenu są rzędu 59 m. Terenem najwyższym położonym jest rejon Piekar (210,6 m n.p.t.). Jest to jednocześnie najwyższym punktem w powiecie żyrardowskim. Najniższym punktem odnotowano w okolicy Wólki Węckiej (151,9 m n.p.m.)

W krajobrazie gminy dominuje falista wysoczyzna morenowa Wysoczyzny Rawskiej z kulminacjami terenu dochodzącymi do 210 m n.p.m. Północne i zachodnie fragmenty terenu gminy są rozcięte dolinami rzecznyymi Pisi - Gągoliny i Okrzeszy. Południowo-wschodni obszar gminy, w obrębie równinnej wysoczyzny morenowej, która rozcięta jest równoleżnikowo doliną górnej Jeziorki.

Krajobraz obszaru opracowania jest równinny. Teren obszaru opracowania charakteryzuje się korzystną, słabo urozmaiconą rzeźbą, spadki terenu poniżej 2%. Powierzchnia obszaru opracowania jest niemal płaska, teren wokół nieznacznie pochylona w kierunku północy.

2. Budowa geologiczna i warunki gruntowe.

Pod względem geograficznym cały obszar gminy Mszczonów położony jest w obrębie rozległej jednostki morfologicznej – Wysoczyzny Rawskiej należącej do makroregionu Wzniesień Południowo – Mazowieckich (J. Kondracki i A. Rychling – Atlas RP, 1993).

Obszar położony jest w obrębie Niecki Mazowieckiej. Centralna oś części sedymentacyjnej Niecki Mazowieckiej, przebiega przez obszar mezoregionów – Wysoczyzny Rawskiej i Równiny Łowicko – Blońskiej. Niecka Mazowiecka nałożona jest na powierzchnię Niecki Warszawskiej (starszej jednostki geologicznej). Niecka Warszawska stanowi środkowy odcinek wielkiej jednostki geologicznej Polski – synklinorium brzeźnego. Synklinorium rozciąga się między antyklinorium kujawsko-pomorskim, a platformą wschodnio – europejską. Podłoże Niecki Warszawskiej tworzą utwory permu i jury, którego miąższość sięga ponad 2 000 metrów. Na utworach tych zalegają osady kredy dolnej i górnej, których miąższość w rejonie Mszczonowa waha się od 800 do 1 200 m. Strop zalega na głębokości około 260 m. W stropie tym powstała rozległa depresja tworząca Nieckę Mazowiecką wypełniona utworami eocenu (iły mułkowate), oligocenu (piaski drobno i średnioziarniste), miocenu (iły, szare, czarne i brunatne podścielone węglem brunatnym i piaskami) i pliocenu (osady ilaste, tłuste plastyczne, bezwapienne, zielone lub pstre, ceglaste, czerwone i żółte. Łączna miąższość osadów trzeciorzędu, na terenie gminy, waha się od 94,8 m do 158,0 m.

Złoża surowców mineralnych występujące na terenie gminy oparte są głównie o zasoby utworów czwartorzędowych. Miąższość utworów czwartorzędowych w rejonach eksploatacji surowców mineralnych jest stosunkowo znaczna i waha się od kilku do kilkunastu metrów.

Reprezentowane są głównie przez osady zlodowacenia środkowopolskiego. Są to: gliny zwałowe, eluwia glin zwałowych, piaski , żwiry i glazy moren czołowych, piaski i mułki rzeczne oraz sporadycznie piaski eoliczne.

Efektom struktur geologicznych rejonu Mszczonowa, są eksploatowane na terenie kopaliny. Są to głównie surowce ilaste ceramiki budowlanej (dwa złoża) do produkcji kruszywa lekkiego (iły plioceńskie) oraz piaski budowlane i żwiry (13 złóż). W granicach obszaru opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zasoby tych surowców.

W rejonie gminy Mszczonów występują duże zasoby wód geotermalnych. Wody te stanowią źródło energii cieplnej związane z utworami mezozoiku. Jest to jedyne miejsce w Polsce, a drugie w Europie, gdzie kredowe wody geotermalne, po wydobyciu i odebraniu naturalnego ciepła do celów grzewczych są następnie tłoczone po uzdatnieniu do miejskiej sieci wodociągowej i wykorzystywane bezpośrednio do celów pitnych.

Powierzchnię obszaru opracowania tworzą utwory czwartorzędowe – plejstoceniowe. Przeważają gliny zwałowe, w sąsiedztwie lokalnie występują piaski podścielone glinami zwałowymi. Grunty te, pod względem geologicznym, nadają się do bezpośredniego posadowienia budynków.

3. Warunki klimatyczne

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

Ważniejsze parametry klimatu:

- nasłonecznienie - średnie, roczne – 4,4 h/dobę,
- kierunki wiatrów: zachodnie i południowo-zachodnie. Równinny charakter rzeźby obszaru i niewielkie powierzchnie leśne , wykluczają większy wpływ tych czynników a kierunki i siłę ruchu powietrza.
- średnia roczna liczba dni z wiatrem: b. silnym o prędkości powyżej 15m/s (8° w skali Beauforta)- 4, silnym o prędkości pow.10m/s (6° w skali Beauforta) - 30 ÷40,
 - opady atmosferyczne: roczna suma opadów oscyluje w granicach wartości 514 mm/rok do 580 mm/rok.
 - temperatura: - średnia temperatura powietrza w roku - 7,8°÷ 8°C, najchłodniejszy miesiąc – luty o średniej temp. – 3°C, najcieplejszy miesiąc - lipiec o średniej temp. +18,4°C,
 - inne parametry i warunki:
 - średnioroczne ciśnienie atmosferyczne - 993,7 hPa,
 - okres wegetacyjny - 210- 220 dni,
 - okres z przymrozkami 110 - 130 dni,
 - udział ciszy wynosi średnio 42 dni na rok
 - średnioroczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi ok. 70 dni/rok (wahając się w poszczególnych latach od 26 do 90 dni/rok,
 - najintensywniejsze zachmurzenie występuje od listopada do lutego. Maksymalne zachmurzenie ogólne notowane jest w grudniu i wynosi od 76 do 80 dni w miesiącu,
 - średnioroczna suma godzin ze słońcem wynosi ok. 2 160 h/rok,
 - średnie roczne wartości wilgotności względnej powietrza na obszarze miasta i gminy

wynosi 75 %.

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

4. Wody powierzchniowe.

Sieć hydrograficzna gminy jest słabo rozwinięta. Obszar gminy Mszczonów w części północnej i południowo-zachodniej obejmuje sieć powierzchniowych wód płynących, która płózona jest w dorzeczu rzeki Bzury, a część południowo-wschodnia znajduje się w dorzeczu rzeki Jeziorki i Pilicy.

Teren miasta i gminy jest odwadniany poprzez fragmenty zlewni cząstkowych: Okrzeszy – w części zachodniej, Pisi – Gągoliny – w części środkowej i wschodniej, Korabiewki – w części południowo-zachodniej i w części południowo-wschodniej przez Jeziorkę i Pilicę (zlewnia Mogielanka). Długość rzek na obszarze gminy wynoszą; Okrzeszy ok. 7,6 km, Pisi-Gągoliny ok. 3,2 km, Korabiewki ok. 4,4 km i Jeziorki k. 1,5 km. Pisia-Gągolina, najdłuższa z rzek wraz ze swoim dopływem Okrzeszą odwadniają około połowy obszaru gminy.

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

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

Na obszarze gminy często występują susze glebowe oraz hydrologiczne. Występują one najczęściej okresowo, w różnych miesiącach powodując straty w środowisku wodnym. Bezpośrednim skutkiem występowania suszy jest zakłócenie naturalnego bilansu wodnego w obrębie tego obszaru. W efekcie tego zjawiska obserwuje się nadmierne wysuszenie gleb, obniżenie poziomu zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych, a w konsekwencji zmniejszenie przepływów w rzekach. W czasie trwania suszy hydrologicznej częstym zjawiskiem jest znaczne obniżenie zalegania I poziomu wód podziemnych, wysychania źródeł i mniejszych cieków.

Obszar opracowania położony jest w obrębie III rzędu rzeki Pisi i Rawki (dopływów Bzury). Ponieważ w obrębie analizowanego terenu brak jest cieków można przyjąć, iż obszar opracowania nie jest terenem zagrożonym powodziowo.

5. Wody podziemne.

Analizowany obszar (jak i miasto Mszczonów), położony jest w obrębie hydrologicznego makroregionu Środkowopolskiego, zaliczonego do części centralnej Subniecki Warszawskiej) i znajduje się w granicach trzeciorzędowego (oligocenijskiego) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr GZWP – 215 A.

Zasadniczym poziomem użytkowym wód podziemnych zazwyczaj eksploatowanym i mającym największe znaczenie gospodarcze na obszarze gminy jest czwartorzęd. Stanowi on główne źródło wody. Pozostałymi użytkowymi poziomami wodonośnymi jest trzeciorzęd. W poziomie czwartorzędowym wyróżnia się dwie warstwy wodonośne (płytko zalegające) i trzecią (głębiej zalegającą). Wody dwóch pierwszych warstw to wody o niewielkiej zasobności i swobodnym zwierciadle, bez większego gospodarczego znaczenia. Trzecia, głębsza czwartorzędowa warstwa wodonośna występuje w osadach piaszczystych, zalegających poniżej glin zwałowych. Odznacza się znaczną zasobnością i ciągłością występowania. Stanowi podstawowe źródło wody dla regionu. Od wyżej zalegających wód czwartorzędowych odizolowana jest warstwą glin zwałowych i ilów pliocenijskich od 12 d 27 m. Właśnie te wody ujmowane są głównie na cele komunalne poszczególnych wsi i miasta Mszczonowa.

W poziomie trzeciorzędowym występują dwie warstwy wodonośne o znacznej zasobności. Jedna z nich zalega w mioceńskich osadach piaszczystych. Nie jest ona wykorzystywana na terenie gminy. Druga warstwa zalega w drobno- i średnioziarnistych piaskach oligocenijskich. Występuje ona na całym obszarze GZWP nr 215 A na głębokościach oscylujących w granicach 180 – 250 m. Wody obydwu tych warstw są wodami głębokimi i ciśnieniowymi. Warstwę napinającą stanowią ropy mioceńskie - warstwa o miąższości do 100 m lub gliny zwałowe – warstwa o miąższości do 50 m. Warstwy te skutecznie izolują wody te od wód czwartorzędowych. Ze względu na sprzyjające ochronie warunki hydrogeologiczne tego poziomu, na całym obszarze gminy nie zaszła potrzeba wydzielenia dla tego poziomu dodatkowych obszarów o najwyższej ochronie „ONO” i o wysokiej ochronie „OWO”. Na potrzeby wsi Badów Górny wykorzystuje się ujęcie wody pitnej we wsi Badowo Dańki.

Pobierana woda w większości ujęć nie jest poddawana uzdatnianiu i tłoczona jest do sieci w stanie surowym, natomiast odżelazianiu i odmanganianiu podlega w ujęciach w Mszczonowie i Badowo-Mściskach, a dodatkowo utlenianiu w Markowie Towarzystwo. Czwartorzędowy poziom wodonośny na terenie wsi (jak i całej gminy) z racji niewielkich

(w ujęciu hydrogeologicznym) głębokości zalegania, jest najbardziej zagrożony na zanieczyszczenia antropogeniczne, dlatego też winien być w sposób szczególny chroniony, zwłaszcza przy występowaniu częściowego lub nawet całkowitego braku naturalnej izolacji tej warstwy wodonośnej.

W rejonie gminy występują znaczne zasoby wód geotermalnych. Są one zlokalizowane w obrębie rozległego „Grudziącko-Warszawskiego okręgu geotermalnego Polski” zajmującego obszar ok. 70 tys. km². Wody te (o temperaturze + 42 °C ujmowane są w Mszczonowie przy ulicy Tarczyńskiej. W maju 2 000 roku oddano do użytku Zakład Geotermalny (trzeci w Polsce) wykorzystujący wody głębinowe do celów grzewczych. Pozwoliło to na zamknięcie trzech przestarzałych technologicznie kotłowni węglowych oraz oszczędności w spalaniu gazu. A to z kolei zmniejszyło ilość zanieczyszczeń powietrza – ograniczona została emisja związków azotu i siarki oraz dwutlenku węgla.

Jak wynika z badań są to wody wyższej jakości niż wody powierzchniowe i odpowiadają II klasie czystości. Są one nisko zmineralizowane (< 50 mg/dm³), co umożliwia ich wykorzystanie po odzysku ciepła, do zasilania systemu wodociągowego. Są one nieznacznie zanieczyszczone o naturalnym chemizmie, odpowiadające wodom do celów pitnych i gospodarczych. W związku z tym wymagają jedynie prostego uzdatniania.

6. Warunki glebowe.

Obszar opracowania jak i całej gminy pokrywa warstwa utworów czwartorzędowych. Są to przede wszystkim piaski, żwiry, gliny, aluwia rzeczne i ropy. Gleby zalegające na całym obszarze wykształcone zostały bezpośrednio na podłożu osadów czwartorzędowych. Na proces kształtowania się gleb wpływ miały uwarunkowania związane z ukształtowaniem się terenu, stosunkami wodnymi i podłożem mineralnym.

W obrębie obszaru opracowania jak i niemal całej gminy występują gleby płowe (pseudobielicowe), gleby brunatne wylugowane wytworzone z glin zwałowych lekkich i piasków słabogliniastych leżących na glinach. Gleby te należą do rolniczych kompleksów przydatności gleb: żytniego bardzo dobrego i żytniego dobrego. Gleby te charakteryzują się słabo wykształconym poziomem orno-próchnicznym. Grunty orne występujące na terenie całej gminy należą do gruntów średniej i niskiej jakości o klasach III (w sumie kl. IIIa i IIIb ok. 105,46 ha) oraz IV a, IV b, V, VI i VI z – 844,73 ha.

Udział gleb kwaśnych i bardzo kwaśnych wynosi od 21 do 40%. Gleby te zasobne są w makroskładniki takie jak: magnez, fosfor i potas. Wartość użytkowa gleb zależy przede wszystkim od uregulowania stosunków własnościowych oraz nawożenia mineralnego i organicznego.

W obrębie obszaru opracowania występują przeważnie gleby płowe (pseudobielicowe), gleby brunatne wylugowane wytworzone z glin zwałowych lekkich i piasków słabogliniastych leżących na glinach. Gleby z przewagą klasy IVb

Gleby obszaru opracowania nie są glebami chronionymi.

Nie ma informacji na temat stanu czystości środowiska glebowego w obszarze planu. Nie można jednak wykluczyć, iż wskutek prowadzonej produkcji rolniczej w przeszłości, mogą mieć miejsce zmiany w chemicznym składzie gleb (w wyniku stosowania nawozów mineralnych, preparatów ochrony roślin, chwastobójczych, także odpadów i ścieków stosowanych do użyźniania i wapnowania gleb). Nie można wykluczyć występowania zjawiska „zmęczenia gleby”, tj. okresowego załamania równowagi biologicznej gleby. Zmęczenie gleb może być skutkiem stosowania monokultur w uprawach, także nadmiernego stosowania środków chemicznych. Do środków walki ze zmęčeniem gleby należą wszelkie zabiegi powodujące aktywizację życia biologicznego gleby, ale w tym także - przywrócenie odpowiedniej proporcji w rozmieszczeniu użytków leśnych, użytków zielonych i ornych.

7. Zasoby naturalne, walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej J. M. Matuszkiewicza teren objęty niniejszą analizą znajduje się w południowo-zachodniej części krainy Południowomazowiecko-Podlaskiej w okręgu Łowicko-Warszawskim. Potencjalną roślinnością tego obszaru są bory mieszane i grądy odmiany mazowiecko - podlaskiej.

Dominującym typem krajobrazu w obrębie obszaru opracowania i w sąsiedztwie jest krajobraz rolniczy, w którym podstawowym środowiskiem są pola uprawne i rozproszone zadrzewienia. Pomimo prostej struktury i niewielkiej bioróżnorodności tego środowiska, krajobraz rolniczy jest obszarem wyłącznego występowania wielu gatunków roślin i zwierząt. Podstawową funkcją tego krajobrazu jest produkcja rolna, ale jest to także środowisko ważne z przyrodniczego punktu widzenia. Tylko w tym środowisku występują gatunki typowo polne lub charakterystyczne dla półotwartego krajobrazu rolniczego.

Cechą charakterystyczną tego środowiska jest znaczne rozdrobnienie pól oraz duża liczba zadrzewień, pojedynczych drzew lub kęp rosnących na miedzach oraz w sąsiedztwie dróg dojazdowych do pól i łąk, często ze szpalerami drzew. Cechy to powodują, że krajobraz rolniczy jest zróżnicowany, pozbawiony monotonii wielkoobszarowych pól. Sprzyja to występowaniu wielu gatunków roślin i zwierząt, szczególnie typowych dla środowisk półotwartych i ekotonalnych.

Spośród zbiorowisk naturalnych występujących w obrębie gminy wymienić należy zbiorowiska leśne, do półnaturalnych - zbiorowiska krzewiaste i trawiaste.

Zbiorowiska leśne mają charakter „mozaiki” i występują w formie „rozproszonej” po całym terenie gminy. Lasy dominują głównie w części południowej gminy i zajmują obszar ok. 2 452 ha tj. 18 % całej powierzchni gminy.

Przeważającym typem siedliskowym lasu na terenie gminy jest bór mieszany świeży z dominującą sosną. W domieszce występuje dąb, brzoza i olsza.

Do zbiorowisk półnaturalnych spotykanych na terenie gminy jak i obszaru opracowania zaliczyć można zbiorowiska krzewiaste i trawiaste. Zbiorowiska krzewiaste reprezentowane są przez zarośla kruszyny, jeżyny oraz tarniny. Charakterystyczną cechą tych zarośli jest obecność podrostów brzoź i jarzębiny.

Pośród półnaturalnych zbiorowisk trawiastych wyróżnić należy, najczęściej spotykany zarówno na terenie całej gminy jak i analizowanego terenu zespół życicy i babki pospolitej. Zbiorowisko znajduje się w tych miejscach, gdzie dominuje ustawiczne deptanie, głównie w okolicy zabudowań.

Na terenie gminy i obszaru opracowania wyróżniono również zbiorowiska synantropijne. Zbiorowiska te obejmują roślinność segetalną i roślinność ruderalną.

Roślinność ruderalna jest charakterystyczna dla obszarów zabudowanych, występująca wzdłuż dróg. Zbiorowiska ruderalne są atrakcyjne wizualnie zwłaszcza w okresie kwitnienia wielu bylin. Roślinność segetalna charakterystyczna jest dla upraw zbożowych a także okopowych i reprezentowana jest głównie przez zespoły: zespół sporka i chwastnicy jednostronnej, zespół jasnoty i przetacznika lśniącego, zespół żółtlicy i włośnicy oraz zespół wyki czteronasiennej. Zespół sporka i chwastnicy jednostronnej występuje we wszystkich częściach gminy. Zespół ten charakterystyczny jest dla upraw okopowych. Zbiorowisko jasnoty i przetacznika lśniącego rozpowszechnione jest w uprawach polowych również w całej gminie. Zespół żółtlicy i włośnicy sieniej związany jest z uprawami ogrodowymi i warzywnymi, które znajdują się w ogródkach przydomowych. Zespół wyki czteronasiennej jest zbiorowiskiem reprezentującym roślinność w uprawach zbożowych.

Pod względem zasobów przyrodniczych, krajobrazowych, jak również różnorodności biologicznej opracowywany obszar jest jednorodny.

Reasumując powyższe można stwierdzić, iż naturalny krajobraz roślinny w obrębie obszaru opracowania w wyniku ingerencji antropogenicznej został przekształcony. Dominuje krajobraz rolniczy.

Pod względem regionalizacji faunistycznej A.S. Kostrowickiego zawartej w Atlasie RP teren znajduje się w centralnej części Okręgu Środkowopolskiego i w centralnej części podokręgu Wielkopolsko - Podlaskiego.

W obrębie analizowanego terenu nie prowadzono obserwacji i nie dokonano inwentaryzacji występującej tam fauny.

Intensywne użytkowanie rolnicze i postępująca urbanizacja terenów w otoczeniu analizowanego obszaru spowodowały, że egzystują tu jedynie gatunki pospolite, głównie drobne ssaki, ptaki, płazy i owady.

Z racji na sąsiedztwo z terenami zadrzewionymi czy zalesionymi nie można wykluczyć okresowego bytowania fauny leśnej. Należy przypuszczać iż w analizowanym terenie oraz w jego sąsiedztwie mogą znajdować się szlaki migracyjne różnych gatunków zwierząt.

Prawdopodobnie świat zwierzęcy obszaru opracowania ze względu na niewielką powierzchnię nie wykazuje specyficznych cech.

Można przypuszczać, iż w obrębie obszaru opracowania i w okolicach występują podstawowe zespoły ptaków, głównie gatunki typowe dla pól takie jak: skowronek polny, pliszka żółta, pokląskwa.

Na terenie gminy obszary o największych walorach przyrodniczych i krajobrazowych objęte zostały ochroną prawną, w trybie ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie gminy Mszczonów znajduje się 4 700 ha obszarów objętych ochroną prawną, co stanowi 31% powierzchni gminy. Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Na terenie gminy Mszczonów występuje:

- fragment Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu. Utworzony został 11 listopada 1986 r. Obecnie obowiązującymi aktami prawnymi w zakresie OChK są Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu - Rozporządzenie Nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, Powierzchnia OChK na terenie gminy – 4700 ha. Tereny chronione są ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Obszar opracowania znajduje się w odległości ok. 5 km od OCHK w kierunku na zachód w linii prostej.

- 2 rezerwaty przyrody:
Stawy Gnojna im. rodziny Bieleckich – utworzony 24 lutego 2004 r., jest rezerwatem faunistycznym; o powierzchni 19,35 ha. Posiada wyznaczoną otulinę o powierzchni

136,0987 ha. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych krajobrazowych stawów rybnych stanowiących miejsce rozrodu i regularnego występowania ptaków w szczególności siewkowatych i blaszkodziobych wraz z występującymi na tym terenie zbiorowisk. Aktualnym aktem normatywnym jest Zarządzenie nr 16 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 sierpnia 2012 roku w sprawie rezerwatu przyrody "Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich" (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2012 r. nr 6545).

Obszar opracowania znajduje się w odległości ok. 5,2 km od ww. rezerwatu w kierunku na wschód, w linii prostej.

Grądy Osuchowskie – utworzony 12 października 1982 r., jest rezerwatem leśnym; o powierzchni 96,39 ha. Celem ochrony jest zachowanie zróżnicowanych zbiorowisk grądowych oraz boru bagiennego o charakterze reliktowym. Aktualnym aktem normatywnym jest Rozporządzenie Nr 274 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 grudnia 2001r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego i utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r.

Obszar opracowania znajduje się w odległości ok. 6,6 km od ww. rezerwatu w kierunku na południe, w linii prostej.

- Pomniki przyrody

Na terenie gminy występuje łącznie 28 pomników przyrody, wśród nich:

- ✓ pojedyncze drzewa na terenie zabytkowego parku w Osuchowie:

lipa drobnolistna – obwód 395 cm, lipa drobnolistna – obwód 530 cm, jesion wyniosły – obwód 410 cm, dąb szypułkowy – obwód 525 cm, dąb szypułkowy – obwód 365 cm, dąb szypułkowy – obwód 450 cm, platan klonolistny – obwód 470 cm, wiąz szypułkowy – obwód 600 cm, dąb szypułkowy – obwód 700 cm, jesion wyniosły – obwód 355 cm, dąb szypułkowy – obwód 375 cm,

- ✓ pojedyncze drzewa na terenie zabytkowego parku w Piekarach:

dąb szypułkowy – obwód 570 cm, lipa drobnolistna – obwód 365 cm,

- ✓ Mszczonów – cmentarz.

- Aleje drzew:

- ✓ lipowa - w Osuchowie, składająca się z 3 odcinków, drzewa osiągają wiek około 120-130 lat. (jednostronne zadrzewienia lipowe przy kościele, aleja jesionowo - lipowa przed parkiem, wzdłuż głównej drogi we wsi, aleja lipowa przy drodze Osuchów - Lutkówka)

- Głazy narzutowe:

- ✓ Głaz narzutowy - granit, (1932 r.) o wymiarach 8,4 x 0,8 w miejscowości Ciemno-Gnojna.

- Parki podworskie:
 - ✓ Zespół dworski w Badowo-Dańkach o powierzchni 1,5 ha z XIX w.,
 - ✓ Zespół dworski w Badowo-Kłody o powierzchni 3,2 ha z początku XX wieku,
 - ✓ Zespół dworski w Badowo-Mściska o powierzchni 3,05 ha z 1887 roku,
 - ✓ Zespół pałacowy w Osuchowie o powierzchni 2,71 z XIX wieku,
 - ✓ Zespół dworski w Piekarach o powierzchni 6,8 ha z XVIII wieku,
 - ✓ Zespół dworski w Ciemno-Gnojna z początku XIX wieku.

Na terenie gminy nie występuje Obszar „Natura 2000”. Najbliżej obszaru opracowania, w odległości ok. 9,5 km w linii prostej, w kierunku na wschód znajduje się Obszar Natura 2000 pn. Łąki Żukowski”.

8. Różnorodność biologiczna środowiska.

Analizowana działka jest wolna od zabudowy. Od dłuższego czasu nie jest użytkowana rolniczo, odłoguje. Świadczą o tym zbiorowiska roślinne tworzące zwartą okrywę roślinną, utworzoną przez wiele gatunków traw, głównie niskich i roślin motylkowych. Obserwuje się również zwarte zadrzewienie rosnące głównie wzdłuż drogi. Liczne podrosty drzew świadczą, o naturalnym rozwoju tego drzewostanu. Powstają one na drodze procesu wtórnej sukcesji.

Siedliska te charakteryzują się znaczną różnorodnością biologiczną.

9. Zasoby środowiska kulturowego.

W obrębie obszaru opracowania nie występują obiekty chronione w trybie przepisów ustawy ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568)

III. Analiza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Forma i treść ustaleń planu.

Ustalenia projektu planu zawarto w uchwale (tekście planu) i załączniku graficznym.

Projekt uchwały mpzp zawiera ustalenia, ujęte w trzech działach i kilkunastu rozdziałach:

Dział I – Przepisy ogólne

Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Rozdział 3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Rozdział 4. Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Rozdział 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Rozdział 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Rozdział 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 8. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwalonych planem.

Dział II - Przepisy szczegółowe

Rozdział 1. Przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Dział III

Rozdział 1. Przepisy końcowe.

W planie nie występują:

- obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej,
- obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowy oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Zakres planu zgodny jest z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Obszar projektu planu, obejmuje jeden obszar

o przeznaczeniu podstawowym –

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszczono:

- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,
- komunikacja infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska,
- obiekty małej architektury.

W ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszczono:

- usługi towarzyszące, które wg ustaleń planu należy rozumieć jako usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów praw budowlanego, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t.

Projekt planu ustala bezpośrednią obsługę obszaru objętego planem poprzez drogę publiczną, kategorii gminnej, która bezpośrednio graniczy z terenem objętym planem. Jest ona skomunikowana z ul. Piekarską (droga powiatowa nr 4725W), która umożliwia powiązanie z centrum Mszczonowa oraz z drogą krajową nr 50.

VI. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji planu, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Obszar opracowania położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Nie wchodzi on w skład Wielkoprzestrzennych Systemów Obszarów Chronionych (WSOCH).

W obrębie obszaru opracowania nie występują pomniki przyrody i inne obiekty chronione.

W związku z powyższym regulacje w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu wprowadzone ustaleniami planu, obiektów i obszarów chronionych nie dotyczą.

Pod względem zasobów przyrodniczych, krajobrazowych, jak również różnorodności biologicznej analizowany obszar jest ubogi (w odniesieniu do innych terenów wiejskich).

Każda realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wywołuje bądź wywoływać może skutki w środowisku i krajobrazie. Charakter i rozmiar oddziaływań zależy od charakteru przeznaczenia i wielkości elementu tworzącego zmiany.

Analizując nowe przeznaczenie terenu, a szczególnie nowe przeznaczenia dla mieszkalnictwa, usług (nieuciążliwych), można prognozować wstąpienie niekorzystnych oddziaływań na środowisko m. in. z tytułu:

- przekształcenie powierzchni ziemi i krajobrazu,
- wprowadzenia gazów lub pyłów do powietrza,
- wytwarzanie odpadów,
- wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz zanieczyszczeń gleb
- emitowania hałasu,

Za szczególne istotne należy uznać oddziaływanie na środowisko prowadzące do przeobrażeń struktur przyrodniczych związanych z realizacją zabudowy mieszkaniowej:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i uszczuplenie przestrzeni rolnej (nieużytkowanej), w związku z przeznaczeniem części gruntów pod zabudowę kubaturową,
- zmiany w środowisku roślinnym wyrażające się m. in. w zanikaniu zbiorowisk roślinności powstającej na drodze sukcesji wtórnej na rzecz gatunków w terenie synantropijnych na nowych terenach zajmowanym pod zabudowę,
- przeobrażenia w zakresie ciągów migracyjnych wielu gatunków zwierząt w związku z „nowym” zagospodarowaniem terenów (bariery w postaci ogrodzeń, zwiększona penetracja terenu),
- wprowadzanie do powietrza zanieczyszczeń pochodzących z procesów grzewczych w budynku mieszkalnym (ewentualnie gospodarczym),
- powiększenie terenów osadniczych w przyszłości (projekt planu dotyczy jednej działki) może niekorzystnie wpłynąć na stan sanitarny wód podziemnych zwłaszcza na terenach dopuszczonego wykorzystania indywidualnych oczyszczalni i zbiorników bezodpływowych w przypadku niewłaściwego prowadzonej gospodarce ściekowej oraz w rejonach o podwyższonym poziomie wód gruntowych, zagrożonych podtopieniem,
- wzrost poziomu lub powstawanie nowych źródeł hałasu.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przedmiotowego obszaru dotyczą przede wszystkim braku sieci infrastruktury technicznej, głównie sieci kanalizacji sanitarnej. Biorąc pod uwagę planowane zagospodarowanie, w obrębie obszaru opracowania i terenach przyległych (teren przyuliczny podzielony został na działki) w celu ochrony środowiska wodno-gruntowego, należy w pierwszej kolejności uzbroić teren we wszelkie media, a głównie w sieć kanalizacyjną. BOWIEM funkcjonowanie tzw. zbiorników bezodpływowych stanowi potencjalne zagrożenie dla środowiska wodno-gruntowego.

Ze względu na niewielki obszar objęty opracowaniem planu przewiduje się, że wszelkie zmiany zachodzące w środowisku będą wynikały z działań i przebiegu procesów zachodzących nie tylko w obrębie analizowanego terenu ale i w jego otoczeniu.

Pomimo, że obszar opracowania znajduje się poza obszarami prawnie chronionymi to projekt planu w Rozdziale 6 „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej” wprowadza ustalenia, które są istotne dla zachowania poszczególnych komponentów środowiska, zasad i standardów zabudowy i zagospodarowania terenu.

V. Przewidywane znaczące oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska oraz na cele i przedmiot ochrony Obszaru Natura 2000 z uwzględnieniem zależności między tymi elementami i między oddziaływaniami na te elementy.

1. Skutki wpływu na różnorodność biologiczną.

Przyroda tworzy różnorodność, która zapewnia jej równowagę – utrzymanie homeostazy na poziomie osobników, gatunków i ekosystemów. Wynika to stąd, że zwykle stabilniejsze (odporniejsze, lepiej przystosowane, sprawniej reagujące na zmiany w środowisku) są układy złożone z większej liczby elementów i tym samym regulowanych (samoregulujących się) większą liczbą wzajemnych oddziaływań, niż układy złożone z mniejszej liczby różnych elementów powiązanych między sobą mniejszą liczbą oddziaływań.

Bioróżnorodność analizowanego terenu nie jest zróżnicowana. W granicach opracowania nie stwierdzono występowania cennych zbiorowisk roślinnych. Spośród zbiorowisk roślinności przeważają wtórne zbiorowiska nieużytków nie podlegające ochronie.

Generaknie, w części gdzie tereny są wolne od zabudowy można stwierdzić, że różnorodność zbiorowisk roślinnych jest niewątpliwie większa niż w części - zabudowanej. Przekształcenie terenu na tereny budowlany doprowadzi najprawdopodobniej do zabudowy wraz z ogrodzeniami i towarzyszącą infrastrukturą, co spowoduje nieodwracalne zmiany w całym środowisku przedmiotowej działki i terenów w sąsiedztwie co w konsekwencji doprowadzi do zubożenia bioróżnorodności.

Dla małych populacji zwierząt niebezpieczne są także lokalne zmiany warunków siedliskowych.

Presja człowieka na środowisko ma dużo większe znaczenie w zubożeniu różnorodności genetycznej roślin. Rozszerzanie zbiorowisk antropogenicznych, likwidacja oraz rozdrobnienie płatów roślinności naturalnej, wybiórcza eksploatacja poszczególnych gatunków oraz wprowadzanie gatunków obcych, przekształcanie warunków siedliskowych, a także zmiany stosunków wodnych i składu chemicznego wód – to główne przyczyny zmniejszania się zmienności genetycznej roślin.

W związku z powszechną fragmentacją środowiska niezwykle znaczenie w ochronie różnorodności genetycznej mają korytarze ekologiczne, dające izolowanym populacjom możliwość panmiksji genów. Głównym celem korytarzy jest zapewnienie łączności między izolowanymi układami przestrzennymi i umożliwienie migracji.

W przypadku realizacji zabudowy i co się z tym wiąże wprowadzenie licznych ogrodzeń, szlaki migracyjne zostaną zaburzone. Istniejące pierwotnie korytarze nie będą spełniać swojej roli.

2. Skutki wpływu na krajobraz przyrodniczy, świat roślinny i zwierzęcy.

W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpią istotne zmiany w krajobrazie. Obecnie planem objęto jedną działkę natomiast w przyszłości należy liczyć się z faktem i cały pas przyuliczny zostanie zabudowany. Świadczą o tym liczne podziały terenu na działki wykonane w pasie przyulicznym. W miejsce przyulicznych terenów rolnych, nieużytków i zadrzewień powstaną kolejne zabudowania jako kontynuacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.

Ze względu na zachowanie ciągłości zabudowy w pasach przyulicznych oraz walorów krajobrazowych ważna jest wysokość i architektura budynków (w tym kształt dachów).

Plan ustala w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizację wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej. Projekt planu ustala wysokość budynków mieszkalnych do 12,0 m, budynków gospodarczych i garaży do 6,0 m (wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu kalenicy).

W projekcie planu ustalono kształt dachów; dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych od 20° do 45°. W budynkach gospodarczych i garaży dopuszczono stosowanie dachów jednospadowych. Ustalenia projektu planu dopuszczają w terenie realizację „usług towarzyszących” w kubaturze budynku mieszkalnego (powierzchnia usług nie może być większa niż 30 % powierzchni całkowitej budynku).

Realizacja zabudowy (docelowo wzdłuż drogi) wpłynie miejscowo na przekształcenia terenu i gleby co spowoduje zmiany składu gatunkowego szaty roślinnej, co w efekcie przyniesie zmiany w lokalnym obiegu wody. Powierzchniowy wzrost sztucznych (utwardzonych) nawierzchni obniży znaczenie infiltracji wody. Nastąpi zwiększenie spływu wód opadowych.

Przekształcanie terenu w części obszaru opracowania na tereny zabudowy mieszkaniowej doprowadzi do powstania zabudowy wraz z ogrodzeniami i towarzyszącą im infrastrukturą, co z kolei spowoduje nieodwracalne zmiany w całym środowisku przyrodniczym tego terenu. Zwiększenie liczby ludności zwiększy penetrację obszaru.

Tereny zajęte pod budownictwo (tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe) to utrata siedlisk dostępnych dla zwierząt. Zmniejszenie powierzchni nadającej się do zasiedlenia wpłynąć może na malejącą liczbę ptaków gnieźdzących się na terenach otwartych i zadrzewionych, a wymagających niewielkich terytoriów lęgowych np. skowronków. Zwiększonej antropopresji poddane będą również te zwierzęta, które rozmnażają się lub żerują na powierzchni ziemi i nie wysoko nad nią oraz wrażliwe na niepokojenie. Bliskość zabudowy może spowodować, że nie będą osiedlały się zwierzęta, głównie ptaki żyjące w zakrzewieniach na granicy pól. Brak osiedlania się zwierząt będzie skutkowało

zmniejszeniem się ich liczebności, co w konsekwencji najprawdopodobniej doprowadzi do wycofania się poszczególnych gatunków zwierząt.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że intensyfikacja zagospodarowania terenu (terenów w przyszłości) pociągnie za sobą zmiany w strukturze gatunkowej flory i fauny omawianego obszaru i otoczenia.

3. Skutki wpływu na powierzchnię ziemi oraz glebę

Określone w projekcie planu zasady i charakter zagospodarowania terenu spowodują zmiany w ukształtowaniu terenu. Na stałe zmieni się fizjonomia fragmentu wsi, które do tej pory były ugorowane.

Przekształcenia związane będą z powstawaniem nasypów z gruntu wybranego pod fundamenty budynków oraz w trakcie realizacji obiektów infrastruktury podziemnej i naziemnej.

Dewastacja powierzchni gruntów będzie następować w związku z decyzją o podjęciu budowy na działce, która poprzez ustalenia „nowego” planu uzyskała przywilej zabudowy.

W sposób trwały ulegną zniszczeniu profile glebowe na powierzchniach, które będą zajęte przez zabudowę mieszkaniową i inne utwardzenia.

Realizacja zabudowy wpłynie miejscowo na przekształcenia terenu i gleby co spowoduje zmiany składu gatunkowego szaty roślinnej, co w efekcie może przynieść zmiany w lokalnym obiegu wody. Szczególnie w sytuacji realizacji zabudowy w całym pasie przyulicznym.

Areał gruntów rolnych(nieużytków) ulegnie zmniejszeniu na stałe. Zmiany te mają zdecydowanie dalej idące konsekwencje, z uwagi na to, że taka zmiana zagospodarowania terenu wiąże się z trwałym i nieodwracalnym zniszczeniem warstwy glebowej.

Można jedynie założyć, że usuwana wierzchnia warstwa ziemi z wykopów zostanie zagospodarowana w obrębie poszczególnych działek na urządzenie ogrodów czy warzywniaków.

Odpady powstające w związku z budowlami nie powinny stanowić zagrożenia dla gleby czy wód. Mają być one usuwane w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia. Ponadto projekt planu określa zagospodarowania działki, w taki sposób aby uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniom: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie i emisje gazów.

4. Skutki wpływu na środowisko wodno-gruntowe.

Największy wpływ na środowisko wodno-gruntowe będzie miało wprowadzenie zabudowy (rozumianej jako powierzchni nieprzepuszczalnych) na obszary dotychczas wolne od zainwestowania. Doprowadzi to do uszczelnienia podłoża i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do gruntu. Może nastąpić alkalizacja środowiska glebowego w związku ze stosowaniem różnorodnych materiałów budowlanych.

5. Skutki wpływu na klimat.

Zmiana obecnego charakteru zagospodarowania wpłynie w przyszłości (w sytuacji wprowadzenia zabudowy w pasie przyulicznym) modyfikująco na warunki klimatu lokalnego. Wprowadzenie zabudowy na tereny obecnie wolne od zabudowy, pozostające w rolniczym użytkowaniu, będzie niewątpliwie ograniczać możliwość przewietrzania terenów i przyczyniać się do osłabienia prędkości wiatrów szczególnie w warstwie przyziemnej. Uaktywni się jednocześnie pionowa wymiana powietrza.

Głównie ze względu na wzrost szorstkości terenu zmniejszają się prędkości wiatrów oraz wzrosnąć może nieco temperatura powietrza.

W miarę pojawiania się roślinności przydomowej zoptymalizują się warunki termiczno-wilgotnościowe.

Wprowadzenie nowych źródeł zanieczyszczenia powietrza może przyczynić się do pogorszenia stanu higieny atmosfery. Potencjalne uciążliwości będą łagodzone przez użycie nieuciążliwych dla środowiska urządzeń grzewczych.

6. Skutki wpływu na wody.

Z wprowadzeniem nowej zabudowy zwiększy się zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno-bytowych i usługowych. Przełoży się to bezpośrednio na zwiększenie poboru wód podziemnych poziomów użytkowych. Odporność wód gruntowych na zmiany spowodowane działalnością człowieka uzależniona jest od głębokości występowania zwierciadła wody pod powierzchnią terenu oraz od stopnia izolacji tych wód od powierzchni terenu.

W celu wyeliminowania potencjalnego niekorzystnego oddziaływania ścieków na wody w projekcie planu, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków (na podstawie umów indywidualnych). Jednocześnie wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych.

Wody opadowe i roztopowe natomiast mają być odprowadzane wg ustaleń projektu planu na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody.

Ponadto projekt planu dopuszcza lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami ogólnymi. Co niewątpliwie wpłynie korzystnie na czystość środowiska wodno-gruntowego.

7. Skutki wpływu na klimat akustyczny i na powietrze atmosferyczne

Emisja hałasu związanego z przebywaniem mieszkańców i ruchem samochodowym oraz wprowadzenie do powietrza gazów i pyłów, pochodzących przede wszystkim z procesów grzewczych, jest nieuniknione na terenach zabudowanych. Stan powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego uzależniony jest od natężenia ruchu pojazdów. Jakość powietrza atmosferycznego zależy ponadto od zastosowanego rodzaju ogrzewania budynków.

W obrębie obszaru „uruchamia się” nowy teren budowlany (a w przyszłości będzie ich więcej, o czym świadczy dokonany podział tereny przyulicznego na działki). Najprawdopodobniej zmiany jakości powietrza, które będą następować w czasie nie będą znaczące.

„Nowe budynki” będą stanowiły główne, dodatkowe źródła emisji „niskiej”, chyba, że mieszkańcy tych domów zdecydują się na wykorzystanie niewęglowych czynników ciepła (tzw. proekologicznych), co postanowiono w ustaleniach projektu planu.

8. Skutki wpływu na zasoby naturalne

W obszarze opracowania nie występują jakiegokolwiek udokumentowane złoża kopalin. Z tego względu zmiana planu nie będzie mieć w tej sferze jakiegokolwiek wpływu.

9. Skutki wpływu na zabytki i dobra materialne

W obszarze opracowania nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub będące pod ochroną konserwatorską oraz inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej (w rozumieniu przepisów odrębnych) dlatego też dla funkcjonowania środowiska kulturowego zmiany wprowadzone poprzez ustalenia planu są nieistotne.

10. Skutki wpływu na ludzi

Projekt planu nie wnosi niekorzystnych ustaleń pod względem zagrożeń dla środowiska życia ludzi. Budowa urządzeń i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej zapewni właściwe standardy zamieszkania i nie spowoduje zagrożeń dla środowiska zamieszkania.

Ponadto w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego mieszkańcom i użytkownikom w projekcie planu określono i wskazano rodzaj terenu („MN”), na którym

dopuszczalny poziom hałasu nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Nieunikniony lecz relatywnie niewielki wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza nie powinien spowodować zagrożenia dla mieszkańców wsi ani terenów sąsiednich.

Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna wg ustaleń projektu planu winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r.r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z dnia 22 stycznia 2014 r. poz. 112).

W wyznaczonym terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej „MN” projekt planu dopuszcza możliwość lokalizacji usług towarzyszących, realizowanych w bryle budynku mieszkalnego, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t.

Zróznicowanie skutków można usystematyzować jako, w zależności od:

- rodzaju oddziaływania
 - bezpośrednie **(B)**
 - pośrednie **(Pś)**
 - wtórne **(W)**
 - skumulowane **(S)**

- trwałości występowania
 - krótkoterminowe **(K)**
 - średnioterminowe **(Ś)**
 - długoterminowe **(D)**

- odwracalność zjawisk
 - odwracalne (chwilowe) **(O)**
 - nieodwracalne (stałe) **(N)**

- zasięgu przestrzennego oddziaływania
 - regionalne **(R)**
 - ponadlokalne **(P)**
 - lokalne **(L)**

- pozytywne **(+)**
lub
- negatywne **(-)**

Posługując się powyższą systematyką, dokonano próby zdiagnozowania relacji pomiędzy przewidywanymi skutkami realizacji ustaleń planu a stanem jakości poszczególnych komponentów środowiska.

Projektowane przeznaczenie	Komponenty środowiska											
	powierzchnia ziemi, kopaliny, gleba		wody powierzchniowe i podziemne		klimat i jakość powietrza		świat roślin i zwierząt					
	Opis skutku	cena		opis skutku	ocena		opis skutku	ocena				
		-	+		-	+		-	+			
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN”,	likwidacja pokrywy glebowej	B		przenikanie do wód gruntowych zanieczyszczeń punktowych	B		emisja zanieczyszczeń ze źródeł niskich	B		ubytek powierzchni biologicznie czynnych	B	
	utwardzenie powierzchni co powoduje przekształcenie stosunków wodnych w glebie	D		przekształcenie stosunków wodnych	B		modyfikacja warunków pogodowych	S		obniżenie zdrowotności i żywotności organizmów	P _s	
	alkalizacja środowiska glebowego w związku ze stosowaniem różnorodnych materiałów budowlanych o wysokim ph.	B		zmniejszenie infiltracji wód opadowych do gruntu.	B		potencjalny hałas z obiektów mieszkaniowych (mieszkańców o- usługowych)	B		powstanie nowych zbiorowisk synantropijnych		W
	uszczuplenie przestrzeni rolnej w związku z przeznaczeniem części gruntów pod zabudowę	D			D					utrudniona migracja zwierząt (bariery w postaci ogrodzeń i zwiększonej penetracji)	P	

	kubaturową i utwardzenie ciągów komunikacyjnych (dróg gminnych), potencjalne zanieczyszczenie środowiska wodno-gruntowego poprzez wprowadzenie ścieków do wód lub do ziemi (powstawanie dodatkowych miejsc wytwarzania ścieków i odpadów stałych),	B	Ś	O	P																						
--	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Realizacja ustaleń projektu planu wpływa, w różnicowany sposób, na poszczególne komponenty środowiska (powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny) i na ich wzajemne powiązania oraz na ekosystemy i krajobraz, a w sposób pośredni na ludzi.

Najbliżej obszaru opracowania - w odległości ok. 9,5 km (na terenie gminy Puszcza Mariańska), znajduje się Obszar Natura 2000 pn. „Łąki Żukowskie” PLH 140053. Jest to obszar siedliskowy.

Projektowane zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem nie będzie miało wpływu na obszary Natura 2 000 leżące w znacznym oddaleniu od analizowanego terenu.

Ustalenie wpływu realizacji projektu planu na ekosystemy i krajobraz dokonano poprzez analizę syntetyczną wpływu na poszczególne komponenty środowiska oraz elementy struktury przestrzennej oddziaływań na środowisko, które będą towarzyszyć realizacji planu oraz określono stopień potencjalnego oddziaływania na środowisko w następujących grupach:

oddziaływania korzystne	<ul style="list-style-type: none"> ustalenie warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego, stymulacja
--------------------------------	---

<p>- prowadzące do odbudowy i wzbogacenia systemu przyrodniczego</p>	<p>procesów decydujących o równowadze ekologicznej oraz zwiększenie odporności środowiska na antropopresję</p> <ul style="list-style-type: none"> rozwiązania systemowe związane z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków oraz utylizację odpadów – działania służące poprawie standardów jakości środowiska i warunków życia mieszkańców
<p><u>oddziaływanie minimalne</u> - mało istotne dla funkcjonowania środowiska</p>	<ul style="list-style-type: none"> utrzymanie dotychczasowych kierunków rozwoju przestrzennego i gospodarczego z naciskiem na rozwiązania proekologiczne,
<p><u>oddziaływanie negatywne</u> - prowadzące do degradacji</p>	<p>- związane głównie z uruchomieniem nowego terenu budowlanego:</p> <ul style="list-style-type: none"> przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, prawdopodobieństwo przerwania ciągłości lokalnych korytarzy migracyjnych, emisja zanieczyszczeń (do atmosfery i gleby) głównie pochodzących z komunikacji i tzw. niskiej emisji, istotne zmiany w krajobrazie – w miejsce otwartych terenów rolnych powstaną tereny mieszkaniowe.

11. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Dla planowanych przedsięwzięć wynikających z realizacji ustaleń planu z uwagi na miejscowy zasięg wyklucza się możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu z art. 104 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227).

VI. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogące być rezultatem realizacji planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2 000 oraz na integralność tego obszaru.

Nowe zainwestowanie czy zagospodarowanie terenu zawsze powodują zmiany w środowisku przyrodniczym. Najczęściej jest to wpływ niekorzystny, którego całkowite wykluczenie jest niemożliwe. Za podstawowe ustalenie dla projektu planu i innych planów miejscowych przyjęto, że w pełni uwzględniać powinny kierunki i zasady polityki przestrzennej gminy określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów”, w szczególności poprzez:

- uwzględnienie dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów,
- zasadę kontynuacji i zachowania ciągłości kierunków rozwoju przestrzennego przyjętych w poprzednich opracowaniach planistycznych,
- powstrzymanie tendencji rozprzestrzeniania się zabudowy w formie rozproszonej dając możliwość kontynuacji zabudowy w formie ciągów przyulicznych (tereny zabudowy będą zgrupowane wzdłuż i w pobliżu dróg, w obrębie większej strefy mieszkaniowo- usługowej wyznaczonej w studium)
- oszczędne gospodarowanie przestrzenią (zachowanie optymalnie dużych działek budowlanych).

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są warunkami ograniczającymi dowolność realizacji zagospodarowania przestrzeni. Z racji swej funkcji plan jest wyłącznie przepisem prawa uzupełniającym przepisy zawarte w ustawach i rozporządzeniach wykonawczych.

W projekcie planu przyjęto następujące zasady regulujące inwestowanie w terenach, których celem jest przeciwdziałanie pogorszeniu jakości poszczególnych elementów środowiska:

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w projekcie planu ustalono;

- wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%,
- wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30%,
- wskaźnik maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy na poziomie: 1,0 i 0,1,
- iż nowa zabudowa powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń mieszkaniową, poprzez zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych,
- 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 o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. poza przedsięwzięciami zaliczanych do inwestycji celu publicznego., w rozumieniu ustawy

o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi urządzenia infrastruktury technicznej.

- prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
- realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

W zakresie zasad i standardów zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego ustalono:

- parametry zabudowy działki w tym:
 - powierzchnia zabudowy max. 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 60%,
 - maksymalna intensywność zabudowy 1,0,
 - minimalna intensywność zabudowy 0,1.
- kierunek głównej kalenicy dachu budynku, winien być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej lub do linii rozgraniczającej drogi,
- kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni, szarości i czerni;
- kolorystykę elewacji budynków mieszkalnych w odcieniach pastelowych,
- pokrycie dachów: blachą płaską, blachą dachówkową, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym lub termozgrzewalną (w przypadku dachów płaskich),
- wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12,0 m budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m, obiektów małej architektury -3,0 m
- wyznaczono linie zabudowy na 7,0 m odlini rozgraniczającej drogi.

W zakresie infrastruktury technicznej ustalono:

zasady zaopatrzenia w wodę:

- teren zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wody pitnej we wsi Badowo Dańki,
- zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (O 110) i projektowanych sieci wodociągowych,
- rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż dróg.

zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych,
- dopuszczono lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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.

zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego zasilaną z GPZ Mszczonów,
- ustalono budowę sieci SN, NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg,
- dopuszczono stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu i innych źródeł energii odnawialnej o mocy do 40 kW(mikroinstalacje) tj. kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne.

obsługę w zakresie telekomunikacji :

- w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,

zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

W granicach planu brak jest sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.

- ustalono, iż obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń,
- do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

zaopatrzenie w ciepło

- z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych (takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii)

zasady usuwania odpadów:

- sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający środowisku.

II. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany planu mające wpływ na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 wraz z uzasadnieniem ich wyboru.

Przyjęte w planie rozwiązania dotyczące sposobu zagospodarowania i zainwestowania terenów, służące ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju są one spójne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów”.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie analizowanego obszaru. Projekt planu zawiera sformułowania zapewniające ochronę środowiska przyrodniczego oraz kształtowanie ładu przestrzennego.

Ustalenia planu mają nie mają wpływu na funkcjonowanie obszaru chronionego Natura 2000. Dlatego też nie proponuje się alternatywnych rozwiązań projektowych.

VIII. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowie projektowanego planu.

Wpływ ustaleń projektu analizowanego planu na środowisko przyrodnicze w zakresie jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymaniu standardów środowiska, obszarów występowania przekroczeń, występujących zmian jakości poszczególnych elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane są corocznie w Raportach o stanie środowiska wydawanych w formie ogólnodostępnych publikacji. Dane ujmowane w Raportach dotyczą zazwyczaj większej powierzchni terenu niż analizowany obszar i tereny przyległe. Dlatego też publikowane informacje nie są na tyle precyzyjne aby mogły stanowić podstawę do prowadzenie monitoringu dla danego obszaru opracowania.

Monitoring w zakresie przestrzegania ustaleń projektu planu dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska powinien zawierać kontrolę takich elementów jak: m.in. stan wyposażenia obszaru w sieć kanalizacyjną, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu (lub działki), zaleconego w planie rodzaju dachów, elewacji budynków oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń planu powinny być przeprowadzane przez organy administracji samorządowej.

Monitoring skutków realizacji ustaleń planu powinien rozpocząć się niezwłocznie po uchwaleniu planu, co pozwoli na uzyskanie danych wyjściowych do dalszych analiz, a następnie proponuje się coroczne badanie efektów zmian zachodzących w środowisku

i gospodarowaniu przestrzenią, z zastrzeżeniem, iż w sytuacji zaangażowania w prowadzony monitoring instytucji kontrolnych zobowiązanych do prowadzenie monitoringu w określonym przepisami zakresie (np. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska czy stacje sanitarno-epidemiologiczne) można zachować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

IX. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Zgodnie z nowymi uregulowaniami prawnymi dotyczącymi udostępnienia informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach tej oceny sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniony został z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Realizacja planu zgodnie z jego ustaleniami zmieni dotychczasowy sposób użytkowania gruntów. Grunty rolne, obecnie nieużytkowane w obrębie jednej działki, która stanowi obszar opracowania zostaną przekształcone w tereny zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na dokonany podział terenu przyulicznego na działki budowlane w sąsiedztwie analizowanej nieruchomości, można domniemywać, iż w przyszłości cały ten teren uzyska przywilej zabudowy (prawdopodobnie w trybie decyzji o warunkach zabudowy).

Opracowanie zostało sporządzone w celu identyfikacji i wstępnej oceny wpływu projektowanych rozwiązań przestrzennych na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

Treść opracowania stanowi trzy części:

- pierwsza część - określa stan istniejący środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych, oceny wrażliwości środowiska na antropopresję i degradację.
- druga część - omawia rozwiązania planistyczne przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- trzecia część - zasadnicza część prognozy, ustala potencjalne oddziaływanie (zarówno korzystne jak i niekorzystne) projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko oraz określa możliwości minimalizowania ujemnego wpływu.

Sporządzenie prognozy poprzedziła wizja lokalna, której celem było rozpoznanie sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu objętego planem i terenów sąsiednich oraz

określenie najistotniejszych zagrożeń, jakie na przedmiotowym terenie występują oraz mogą wystąpić w związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą do sporządzenia prognozy był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący jedną działkę na terenie miejscowości Badów Górny.

Jedną z przyczyn, dla której podjęto prace nad planem była potrzeba wyznaczenia terenu pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W nowym planie określono przeznaczenie terenów oraz podstawowe zasady i standardy kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów. Plan miejscowy będzie podstawowym i kompleksowym narzędziem do egzekwowania ładu przestrzennego i architektonicznego w tej części gminy zastępując w tym zakresie jednostkowe rozstrzygnięcia w postaci decyzji o warunkach zabudowy.

X. Podsumowanie

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu. Przedstawia jedynie prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu: ekosystemy, krajobraz, zbiorowiska roślinne, zwierzęta i ludzi.

Ocena potencjalnych przekształceń środowiska, będących skutkiem obowiązywania planu, ma charakter hipotetyczny ze względu na złożoność zjawisk przyrodniczych i niekompletny stan rozpoznania środowiska.

Analizowany obszar położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. W granicach analizowanego terenu ani w jego sąsiedztwie nie ma obszarów i obiektów objętych indywidualnymi formami ochrony. Projektowane zagospodarowanie obszaru objętego opracowywanym planem nie będzie miało wpływu na obszar Natura 2000 leżący w znacznym oddaleniu od analizowanego terenu.

Ocenia się, że zagospodarowanie jednej działki, przedstawione w miejscowym planie, a w niedalekiej przyszłości całego terenu przyulicznego, przyczyni się do zmiany obecnego charakteru wsi oraz stanie się źródłem nowych, nie występujących dotychczas źródeł zanieczyszczeń i uciążliwości dla środowiska. W projekcie planu, stanowiąc o zasadach i warunkach wprowadzania nowej zabudowy ustalono jako obowiązujący szeroki wachlarz barw dachów (ustalono odcienie pięciu różnych barw) oraz różnorodne pokrycie dachów (sześć różnych materiałów). Przy tak dużej dopuszczalnej różnorodności barw i rodzaju materiałów wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący krajobraz oraz utworzenie jednolitej przestrzeni będzie trudne, a nawet nieosiągalne.

Przekształcanie terenów przyulicznych użytkowanych rolniczo bądź ugorowanych na tereny mieszkaniowe może doprowadzić do powstania zabudowy wraz z ogrodzeniami i towarzyszącą im infrastrukturą, co z kolei spowodować może brak utrzymania względnej stabilności procesów przyrodniczych na poziomie genetycznym, gatunkowym, ekosystemowym czy krajobrazowym. Niejednokrotnie będą to zmiany nieodwracalne, które prowadzić mogą do zubożenia zasobów przyrodniczych. Obecnie coraz częściej zauważa się urbanizację wsi. Wynika to z faktu usytuowania terenu wsi w sąsiedztwie miasta Mszczonowa i ważnych połączeń komunikacyjnych. Zmiany te mają zdecydowanie dalej idące konsekwencje, z uwagi na to, że taka zmiana zagospodarowania terenu wiąże się z trwałym i nieodwracalnym zniszczeniem warstwy glebowej. Zawładnięcie użytków rolnych pod zabudowę wpływa niekorzystnie na różnorodność świata roślinnego i zwierząt (a szczególnie ptaków). Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje poprawy w tym zakresie. Znacząca powierzchnia biologicznie czynna zostanie trwale zniszczona i utwardzona

Projekt planu nie wnosi znaczących niekorzystnych ustaleń pod względem zagrożeń dla środowiska i ekologicznych warunków życia ludzi. Budowa urządzeń infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, sieci kanalizacji i sieci elektroenergetycznej) powinna zapewnić właściwe standardy zamieszkania i nie spowodować znaczących zagrożeń dla środowiska zamieszkania. Mając na względzie środowisko życia ludzi projekt planu wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako rodzaj terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku oraz przewiduje pewne rozwiązania planistyczne (wprowadzenie możliwie odległej od jezdni nieprzekraczalnych linii zabudowy) ograniczających poziom uciążliwości hałasowych do poziomu akceptowanego w powszechnie obowiązujących przepisach prawa i normach.

Środowisko przyrodnicze będzie również chronione poprzez rozwiązania infrastrukturalne, przytoczone w prognozie z ustaleń planu, mimo to nie ma pewności, czy cel taki zostanie osiągnięty. Realizacja sieci kanalizacyjnej powinna stanowić wystarczające zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód i gruntu ściekami.

Proponowane rozwiązania planistyczne nie eliminują w całości możliwych zagrożeń, wskazują jedynie sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnych zjawisk.

W zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju ustalenia projektu planu są w pełni spójne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów”.

Wypełnienie wszystkich obowiązków podanych w planie oraz późniejsze ich przestrzeganie pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń zarówno w obrębie terenu będącego przedmiotem planu jak i na terenach sąsiednich.

XI. Wnioski końcowe

Przy spełnieniu wymagań wynikających z ustaleń planu oraz przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody, plan nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska naturalnego. Przyszłe zagospodarowanie nie wpłynie degradująco na środowisko, w szczególności na przyrodę, w tym na Obszar Natura 2000 „Łąki Żukowskie” i pozostałe obszary objęte ochroną konserwatorską.

Ustalenia projektu miejscowego planu nie naruszają zasad i kierunków rozwoju przestrzennego przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów.

Realizacja projektu planu miejscowego polegać będzie na niewielkiej zmianie dotychczasowej struktury przestrzennej.

W związku z powyższym można stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi istotnych zagrożeń dla środowiska naturalnego w skali ponadlokalnej, a przewidywane negatywne skutki w skali lokalnej mieszczą się w formule strat nieuniknionych.

W świetle przedstawionej analizy ustaleń projektu planu oraz zawartych w powyższej prognozie uwag, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę o nr ew. 25/11 położoną w miejscowości Badów Górny należy uznać za poprawny.

Wykaz materiałów źródłowych

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący działkę nr ew. 25/11 w miejscowości Badów Górny,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów – zatwierdzone uchwałą Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie,
- Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020 wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko w Mszczonowie - uchwała nr XLII /337/14 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 stycznia 2014 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Mszczonów,
- Atlas Rzeczypospolitej Polskiej, Główny Geodeta Kraju, Warszawa 1993 - 1997 r.,
- Richling A. Solon J. Ekologia krajobrazu, , Wydawnictwo Naukowe PWN,1998 r.,
- Falińska K. – Ekologia roślin. PWN, Warszawa 1997 r.,
- Kozłowski S. – Przyrodnicze kryteria gospodarki przestrzennej. KUL Lublin 1997.,
- Szafer W., Zarzycki K. [pod red.]: Szata roślinna Polski. Tom II. PWN, Warszawa 1977.