

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Mszczonów
dotyczącego fragmentu miejscowości Adamowice
(działki nr 93/2, 94/4, 94/6)

Opracował:
Jacek Kłociński

Żyrardów, MARZEC' 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 PUNKTU 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

I. INFORMACJE WSTĘPNE.

1. Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego działki o nr ew. 93/2, 94/4, 94/6 w miejscowości Adamowice (wykonanego na podstawie Uchwały Nr XXIX/218/16 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 23 listopada 2016r.) nazwanego dalej „planem” na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, środowiska przyrodniczego jako całości oraz zagrożeń dla środowiska, w tym zdrowia ludzi, które mogą wynikać 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 równolegle 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 2016r. poz. 353). 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 2016r. poz. 778 z późn. zm.) 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 2015r. poz. 469 z póź. zm.),
- 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 późn. 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,
- informację 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 analizy 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 2013r. poz. 1235 z póź. zm.), 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 Miejsowego 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:

- mapę topograficzną w skali 1:25 000,
- wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dotyczący fragmentu miejscowości Adamowice,
- mapę geologiczną Polski, Mapę utworów powierzchniowych, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz 595 Mszczonów, 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 położony jest w południowej części miejscowości Adamowice w gminie Mszczonów, przy drodze gminnej, w odległości ok. 350m od drogi krajowej nr S8. Obejmuje działki o nr ew. 93/2, 94/4 i 94/4 o łącznej powierzchni ok. 1,65ha. W granicach planu w pasie ok. 50,0m od drogi zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, w pozostałej części planu – tereny nieużytkowane rolniczo. Teren jest zwodociagowany.

W najbliższym sąsiedztwie obszaru objętego planem wzdłuż drogi znajdują się zabudowania mieszkalne oraz w kierunku wschodnim – teren zakładu wydobywającego kruszywa naturalne. Po przeciwnej stronie drogi, w kierunku południowo – zachodnim porasta kompleks leśny.

W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr XXIV/174/16 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 czerwca 2016r., w którym wyznaczono tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) oraz tereny rolnicze (R). Natomiast projekt planu miejscowego wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych (MN,U).

Zagospodarowanie terenu





Otoczenie

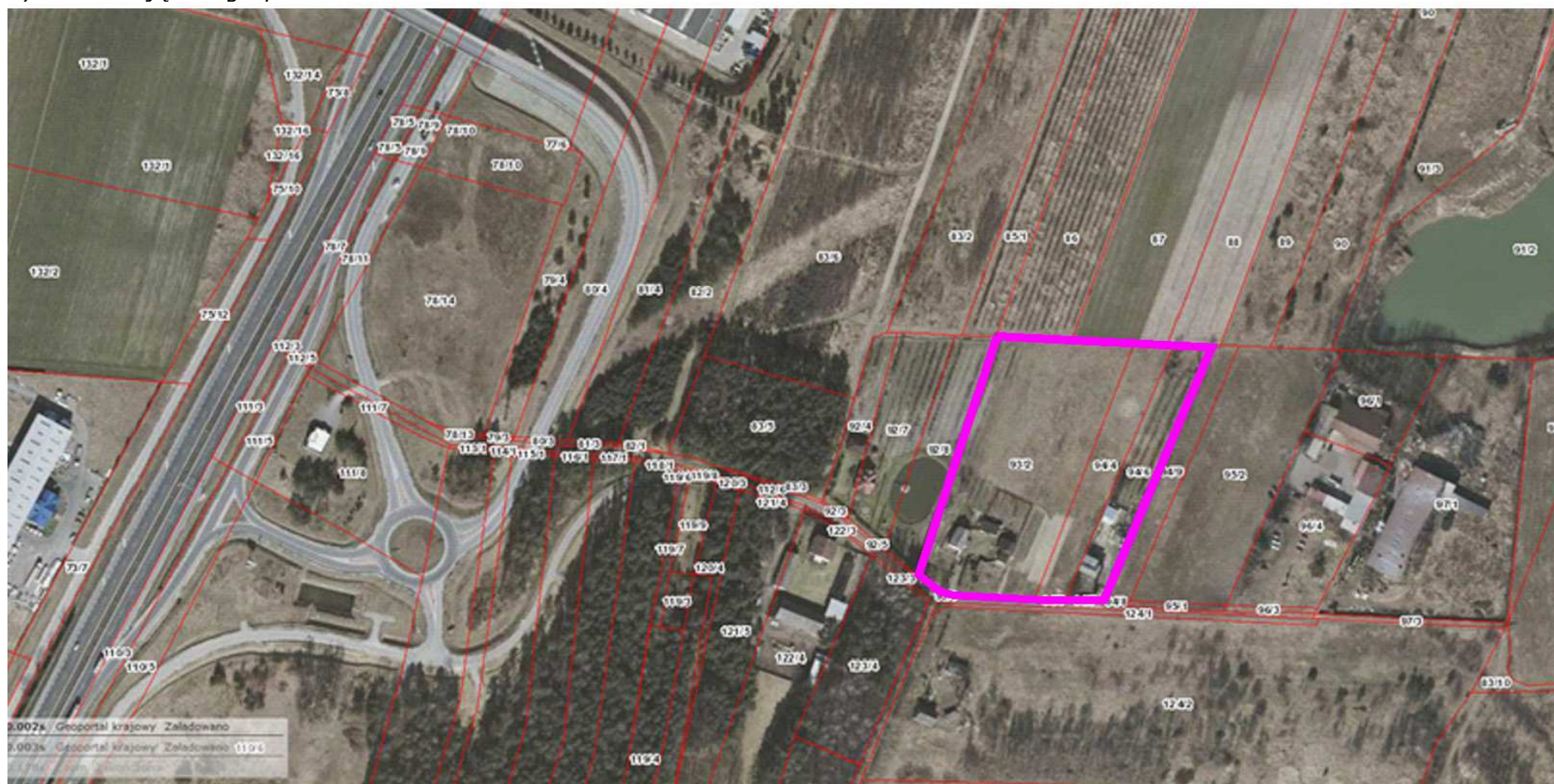




[illegible]

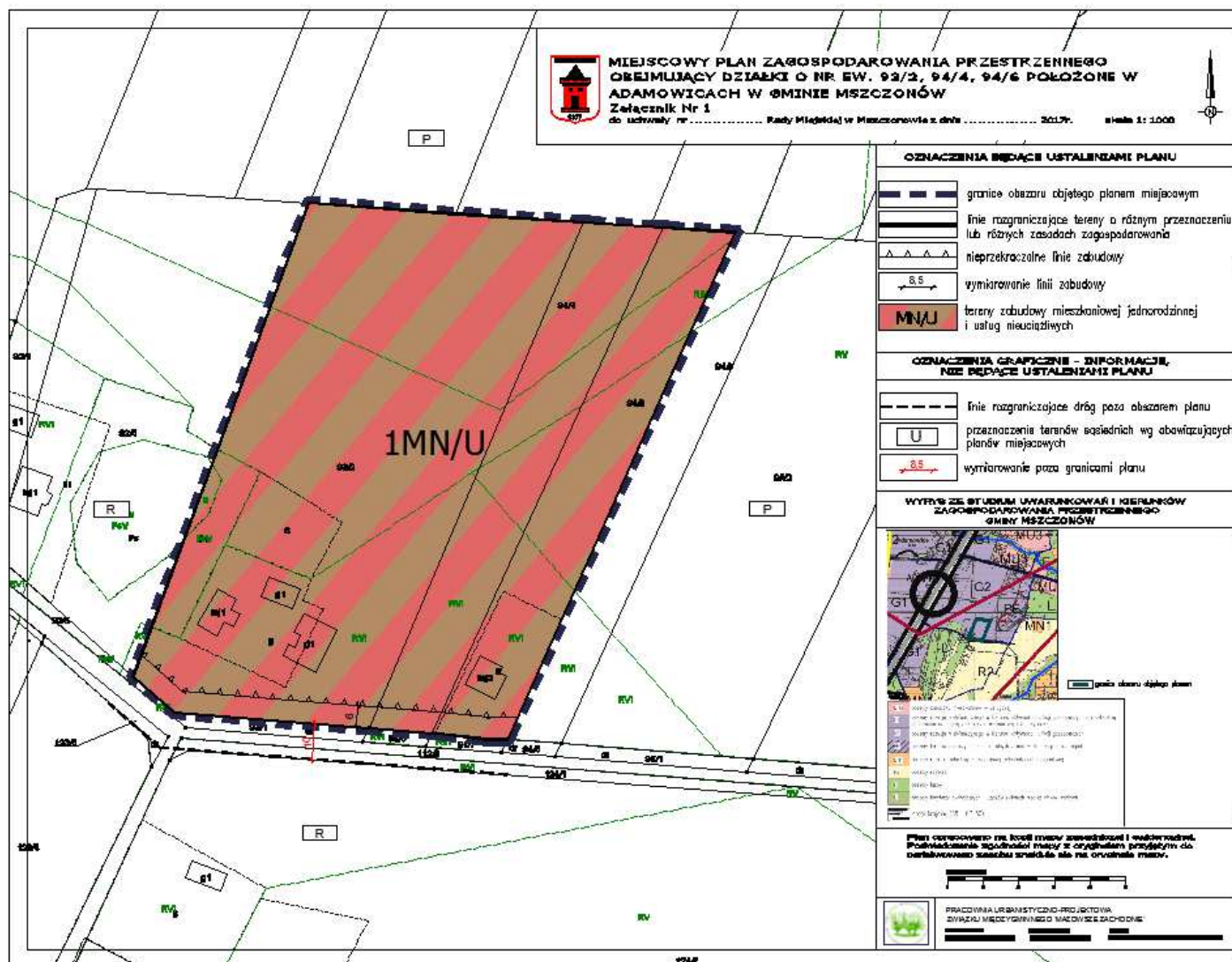
źródło: www.geoportal.gov.pl

Ryc.2. Istniejące zagospodarowanie.



źródło: www.geoportal.gov.pl

Ryc.3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



2. Budowa geologiczna i rzeźba terenu.

Pod względem geograficznym gmina Mszczonów leży w podprovincji Nizin Środkowomazowieckich w makroregionie Niziny Środkowomazowieckiej z mezoregionem Równiny Łowicko – Błońskiej oraz w makroregionie Wzniesień Południowomazowieckich. Granica pomiędzy mezoregionami przebiega po krawędzi wysoczyzny, na linii: Olszówka – Wręcza – Krzyżówka. Na terenie zachodniego Mazowsza Wzniesienia Południowomazowieckie dzielą się na kilka mezoregionów. W północnej części dolina Rawki rozdziela leżące na zachód Wzniesienia Łódzkie, od leżącej na wschód Wysoczyzny Rawskiej, na której znajduje się gmina Mszczonów, w tym teren opracowania.

Wysoczyzna Rawska leżąca na północ od Pilicy i na wschód od rzeki Rawki obejmuje obszar 1700 km², zbudowana jest z glin morenowych i żwirowych ostańców strefy moren czołowych stadiału Warty. Na północ od Wzniesień Łódzkich i Wysoczyzny Rawskiej leży Równina Łowicko-Błońska obejmująca obszar 3036 km² ciągnąca się szerokim pasem na południe od Bzury. Jest to płaski poziom denudacyjny przecięty przez szereg drobnych dopływów Bzury.

W krajobrazie Gminy dominuje falista wysoczyzna morenowa Wysoczyzny Rawskiej. Terenem najwyższym położonym jest rejon Piekar (210,6 m n.p.m.) i jest to najwyższy położony punkt w powiecie żyrardowskim, najniższe położone są rejony Wólki Wręckiej (151,9 m n.p.m.).

Północne i zachodnie fragmenty obszaru Gminy są rozcięte dolinami rzecznyymi Okrzeszy i Pisi – Gągoliny, a południowo-wschodnie – doliną górnej Jeziórki.

Teren opracowania jest płaski, jednorodny, nachylony w kierunku południowym tj. w stronę drogi. Wznosi się na wysokości ok. 188m n.p.m.

Na podstawie mapy utworów przypowierzchniowych (arkusz 595 – Mszczonów) stwierdzono, iż na powierzchni omawianego obszaru występują wyłącznie osady czwartorzędowe, do których należą gliny zwałowe, stanowiące średnio korzystne warunki budowlane.

3. Wody powierzchniowe.

Obszar Gminy Mszczonów położony jest w dorzeczu lewobrzeżnych dopływów Wisły - rzeki Bzury (północna i południowo-zachodnia część Gminy) oraz rzeki Jeziórki i Pilicy (część południowo – wschodnia). Gmina Mszczonów znajduje się w zlewni następujących rzek:

- Sucheja (zlewnia obejmuje część środkowo - zachodnią, stanowiąc 19% terenu, obejmuje obszary miejscowości Grabce Towarzystwo, Grabce Wręckie, Wólka Wręcka, Olszówka).
- Korabiewki (część południowa – ok. 35% terenu, obejmuje obszary miejscowości Zdieszyn, Gurba, Szeligi, Adamowice, Powązki),
- Okrzeszy (część środkowo – wschodnia - ok. 39% terenu, obejmuje obszary miejscowości Długowizna, Lublinów, Czekaj, Świnice, Marków – Świnice, Marków Towarzystwo,
- Dopływu (Suchej) z Olszówki (część północna, obejmuje ok. 20% terenu, obszary miejscowości Wręcza, Olszówka, Nowy Dworek).

Pozostały obszar Gminy położony jest w obrębie III rzędu: rzek Pisi Gągoliny i Rawki – dopływów Bzury. Sieć hydrograficzna jest ogólnie słabo rozwinięta. Generalnym kierunkiem spływu wód powierzchniowych jest północny-zachód – zlewnia Bzury i południowy-zachód dla obszaru źródłiskowego zlewni Jeziórki.

Obszar opracowania położony jest w zlewni rzeki Korabiewki, która przepływa poza granicami opracowania w odległości ok. 550m w kierunku północnym.

Na analizowanym terenie nie występują zbiorniki wodne. Bezpośrednio przy zachodniej granicy planu zlokalizowany jest staw, natomiast w kierunku północno – wschodnim w odległości ok. 100m zbiornik wodny będący pozostałością po odkrywkowej eksploatacji kruszywa.

4. Zasoby naturalne.

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

W sąsiedztwie terenu opracowania tj. w odległości ok. 50m od granicy planu na działce o nr ew. 91/2 występuje obszar górniczy (Adamowie i Adamowice A), gdzie następuje eksploatacja kruszywa naturalnego (nr złoża 9996).

5. Warunki glebowe.

Na obszarze opracowania oraz w jego sąsiedztwie występują głównie gleby klasy bonitacyjnej IVa, 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. 7,8°C. Najcieplejszym miesiącem jest sierpień, którego średnia temperatura wynosi + 18,4°C, najzimniejszym - luty z temperaturą średnią – 3°C. 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.

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

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

Krajobraz omawianego terenu i jego otoczenia można określić jako rolno – leśny. Zdominowany jest przez użytki rolne, śródpolne zadrzewienia oraz kompleks leśny.

8. Flora, fauna i różnorodność biologiczna.

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej (J. M. Matuszkiewicz - Atlas RP, 1993) obszar opracowania leży w strefie przejściowej pomiędzy dwoma naturalnymi krajobrazami roślinnymi: krajobrazem dąbrów świetlistych i grądów, a krajobrazem borów mieszanych i grądów.

W granicach opracowania szata roślinna związana jest głównie z terenami rolnymi, które nie są uprawiane. W ogródkach domowych dominują krzewy ozdobne. Poza granicami planu, po drugiej stronie drogi gminnej w kierunku południowym porasta szpaler brzoź. Natomiast w kierunku zachodnim i południowo – zachodnim zlokalizowany jest kompleks leśny, w którym gatunkiem dominującym jest sosna zwyczajna z domieszką brzozy. Na badanym obszarze nie zauważono gatunków roślin objętych ochroną.

W związku z mało sprzyjającymi uwarunkowaniami przestrzennymi, związanymi z położeniem w pobliżu drogi krajowej nr S8, rejon w którym leży obszar objęty projektem planu nie stanowi szczególnie cennej ostoi zwierząt. Należy zakładać, iż w obszarze planu występują zwierzęta charakterystyczne dla krajobrazu rolniczego tj. myszy, norniki itp.

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

W granicach opracowania na dwóch działkach o nr ew. 93/2 i 94/6 zlokalizowane są zabudowania mieszkalne. Pozostałą część planu stanowią tereny nieużytkowane rolniczo. Obowiązujący plan miejscowy na obszarze niezagospodarowanym wyznacza tereny produkcyjne, składów i magazynów (P).

W przypadku braku realizacji zmiany planu, nowe zagospodarowanie może odbywać się w oparciu o obowiązujący plan. Jednakże w sytuacji nie podejmowania żadnych działań inwestycyjnych, na analizowanym terenie może dojść do zarastania gruntów rolnych samosiejkami brzozy i sosny.

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 póź. zm.).

Najbliżej położony obszar chroniony to Bolimowski Park Krajobrazowy, zlokalizowany w odległości ok. 3,6km w kierunku zachodnim. W odległości około 3,3km w kierunku południowym znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Chojnatki.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Łąki Żukowskie leżące około 7,3km na północny - zachód od granic analizowanego obszaru.

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, śródlęgowe 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.

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Chojnatki został ustanowiony 24 marca 2009 roku Rozporządzeniem Nr 4/2009 Wojewody Łódzkiego. Obszar położony jest w całości na terenie gminy Kowiesy w powiecie skierniewickim w województwie łódzkim. Powierzchnia obszaru wynosi 519 ha. Chroni dolinę niewielkiej rzeki Chojnatki, będącej dopływem Rawki (dorzecze Wisły). Zasięgiem obejmuje także kompleks leśny na wschodzie gminy oraz zabytkowy park w Paplinie. Obszar przylega do Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

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 ostoja 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.

Ostoja planowana 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.

Istotnymi problemami ochrony środowiska z punktu realizacji planu są również:

- przebieg drogi krajowej nr S8 – źródło hałasu i wibracji, zanieczyszczenia powietrza oraz środowiska gruntowo – wodnego;

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014r. poz. 112) dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla pory dnia wynosi 61dB, natomiast dla nocy – 56dB. Natomiast dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej 65dB i 56dB.

W pobliżu obszaru objętego planem do węzła w m. Radziejowice droga krajowa nr 8 została przystosowana do parametrów drogi ekspresowej. Z uzyskanych informacji wynika, iż analiza porealizacyjna została wykonana dla węzła drogowego w

m.Radziejowice. Dla odcinka drogi, w pobliżu którego zlokalizowany jest obszar planu w/w opracowania nie zrealizowano. Dostępne badania hałasowe były wykonywane przed modernizacją drogi krajowej nr S8, w związku z czym są obecnie nieaktualne.

Analizowany teren zlokalizowany jest w odległości ok. 350m od drogi krajowej S8. Naturalną ochroną akustyczną dla projektowanych i istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej stanowi kompleks leśny zlokalizowany w kierunku zachodnim i południowo – zachodnim od granic opracowania.

- zanieczyszczenie wód gruntowych – w granicach planu, jak również w otoczeniu nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej; ścieki z gospodarstw domowych magazynowane są w zbiornikach bezodpływowych tj. szambach, które najczęściej są nieszczelne;
- paleniska domowe uwalniające do atmosfery zanieczyszczenia pochodzenia energetycznego; podstawowe zanieczyszczenia to SO_2 , NO_2 i pył zawieszony PM_{10} i $\text{PM}_{2,5}$; zanieczyszczenia te stanowią tzw. emisję niską, której nasilenie występuje w sezonie grzewczym.

W 2015r. na terenie woj. mazowieckiego dokonano analizy wielkości stężeń poszczególnych zanieczyszczeń powietrza. Ocenę dotrzymania standardów imisyjnych wykonano wg kryteriów dotyczących ochrony zdrowia oraz kryteriów określonych w celu ochrony roślin.

Podstawą klasyfikacji stref w rocznej ocenie jakości powietrza są wartości poziomów: dopuszczalnego, dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji, docelowego i celu długoterminowego, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2012r. poz. 1031).

W wyniku klasyfikacji, w zależności od analizy stężeń w danej strefie wydzielono następujące klasy stref: A, B i C. W klasie A stężenia zanieczyszczeń nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. W klasie B stężenia zanieczyszczeń na terenie stref przekraczają poziom dopuszczalny, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Natomiast w klasie C zostały przekroczone oba poziomy.

Na podstawie danych zawartych w rocznej ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim – Raport za rok 2015 (WIOŚ, 2016), stężenia normowanych zanieczyszczeń gazowych (SO_2 , CO , NO_2 , benzen, ołów) dla strefy mazowieckiej, w której zawiera się obszar planu, były niskie i znalazły się w klasie A. Z kolei na stanowiskach pomiarowych monitorujących poziom stężeń pyłu PM_{10} norma dobową związaną z przekroczeniem poziomu dopuszczalnego została przekroczona. Na dwóch stanowiskach monitorujących w woj. mazowieckim stężenie pyłu PM_{10} stwierdzono również przekroczenia poziomu dopuszczalnego. Dlatego strefa mazowiecka uzyskała pod tym względem klasę C. W ocenie zbadano również stężenie pyłu $\text{PM}_{2.5}$. Stężenie pyłu $\text{PM}_{2.5}$ przekraczało poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji ($\text{max } 26 \mu\text{g}/\text{m}^3$), oraz poziom docelowy tj. $\text{max } 25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, dlatego strefa mazowiecka otrzymała klasę C. Strefa mazowiecka uzyskała również klasę C według kryterium ochrony zdrowia z powodu przekroczenia poziomu docelowego dla benzo/a/pirenu. Zanieczyszczenie benzo/a/pirenem najwyższe jest na terenach, gdzie emisja niska z indywidualnego ogrzewania budynków jest dominująca. W sezonie grzewczym wielkości stężeń benzo/a/pirenem były bardzo wysokie, natomiast w okresie letnim znacznie niższe.

Na obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie WIOŚ nie prowadzi badań stanu jakości powietrza. Najbliższy punkt pomiarowy zlokalizowany jest w mieście Żyrardów. W granicach planu źródłem emisji zanieczyszczeń może być duży ruch samochodowy na drodze krajowej nr S8. Ponadto lokalny wpływ na jakość powietrza może mieć również 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)
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; • maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%, • powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - co najmniej 40%, • minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200m². • maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 12.0 m, • maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6.0 m	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, użytki rolne.	1,65ha

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

Zasady kształtowania zakresu ochrony środowiska i krajobrazu:

- ✓ kierunek głównej kalenicy dachu budynku w przypadku dachów stromych musi być prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- ✓ dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejących spadków;
- ✓ ustala się kolorystykę dachów budynków w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;
- ✓ obowiązuje kolorystyka elewacji w odcieniach jasnych, pastelowych.

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 lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- ✓ plan wprowadza zwarty charakter zabudowy mieszkaniowej i usługowej przeciwdziałając jej rozproszonemu oraz czytelny układ zabudowy przy

jednoczesnym dostosowaniu jej do istniejących potrzeb zależnych od czynników społecznych i gospodarczych;

- ✓ komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.

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 nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- ✓ nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe;
- ✓ plan ustala zagospodarowanie ścieków w dwóch kierunkach: budowę przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z warunkami technicznymi lub odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- ✓ wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać 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.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- ✓ Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: energii wód geotermalnych, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz odnawialnych źródeł energii i innych podobnych o mocy do 100kW, z wyłączeniem 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 oraz wysokość zabudowy.

V. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO NA ŚRODOWISKO.

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

Obszar objęty planem jest płaski, nieznacznie nachylony w kierunku południowym tj. w stronę drogi gminnej, w pasie ok. 50m od drogi zabudowany budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. W pozostałą część planu stanowią tereny nieużytkowane rolniczo. Projekt planu na powierzchni ok. 1,65ha. zakłada wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

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.

Na obszarze objętym planem występują gleby o średnich i niskich klasach bonitacyjnych (klasy IVa, IVb, V oraz VI). 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 nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej. W związku z tym ścieki bytowe będą odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych czyli szamb, które mogą okazać się nie wystarczająco szczelne. A co za tym idzie powodować 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.

Aktualnie na klimat akustyczny wpływa hałas komunikacyjny pochodzący z drogi krajowej nr S8, która zlokalizowana jest w 350m od granic planu i charakteryzuje się bardzo dużym natężeniem ruchu kołowego.

Obszar opracowania wskutek projektowanego przeznaczenia wzbogaci się o nowe źródła promieniowania elektromagnetycznego, którymi będą stacje trafo SN/NN.

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

Obecnie większość obszaru zajmują tereny biologicznie czynne. Realizacja ustaleń planu spowoduje zmianę zagospodarowania terenu tj. z terenów rolniczych 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 ostoji zwierząt. Jest to typowy teren wiejski. 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: nieużytkowane tereny rolnicze, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz użytki leśne.

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

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 póź. zm.).

Najbliżej położony obszar chroniony to Bolimowski Park Krajobrazowy, zlokalizowany w odległości ok. 3,6km w kierunku zachodnim. W odległości około 3,3km w kierunku południowym znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Chojnatki.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Łąki Żukowskie leżące około 7,3km na północny - zachód 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.

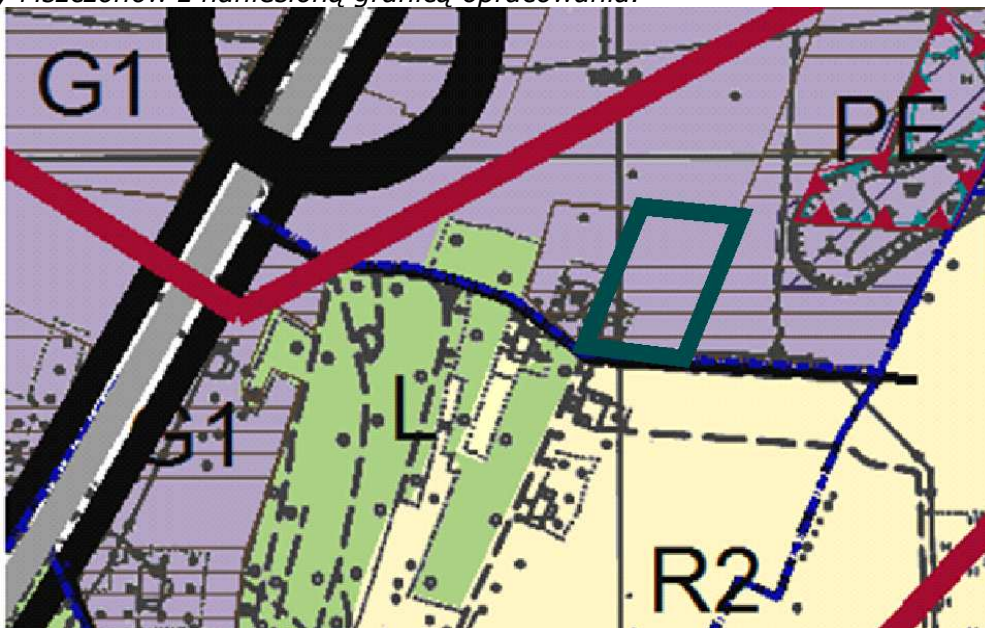
Strefa G1 to obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budowy nowej. Obszary aktywności gospodarczej, w których planuje się lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, składowych i magazynowych. W obszarze 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.

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

- 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,

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, WSPÓLNOTOWYM 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 działki o nr ew. 93/2, 94/4, 94/6 w miejscowości Adamowice wykonanego na podstawie Uchwały Nr XXIX/218/16 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 23 listopada 2016r.

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 położony jest w południowej części miejscowości Adamowice w gminie Mszczonów, przy drodze gminnej, w odległości ok. 350m od drogi

krajowej nr S8 o łącznej powierzchni ok. 1,65ha. W granicach planu w pasie ok. 50,0m od drogi zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, w pozostałej części planu – tereny nieużytkowane rolniczo. Teren jest zwodociagowany.

W najbliższym sąsiedztwie obszaru objętego planem wzdłuż drogi znajdują się zabudowania mieszkalne oraz w kierunku wschodnim – teren zakładu wydobywającego kruszywa naturalne. Po przeciwnej stronie drogi, w kierunku południowo – zachodnim porasta kompleks leśny.

W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr XXIV/174/16 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 czerwca 2016r., w którym wyznaczono tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) oraz tereny rolnicze (R). Natomiast projekt planu miejscowego wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych (MN,U).

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. 3,6km w kierunku zachodnim. W odległości około 3,3km w kierunku południowym znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Chojnatki.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Łąki Żukowskie leżące około 7,3km na północny - zachód 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.