

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**SPORZĄDZONA NA POTRZEBY
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW**

**Obszar obejmujący część działki o nr ew. 128/4 oraz
działki o nr ew. 8/1, 11, 67/2, 68/1, 78/16, 78/18
położone w miejscowości Adamowice**

Autor prognozy: mgr Bogumiła Dąbrowska
uprawniona do sporządzania prognoz oddziaływania
na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2
ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu
informacji o środowisku i jego ochronie (...).

kwiecień 2019 r.

Spis treści	Strona
I. Wprowadzenie	3
1. Informacje ogólne	3
2. Podstawa prawna opracowania	3
3. Przedmiot, cel i zakres opracowania	3
4. Materiały wejściowe wykorzystane przy sporządzeniu prognozy	4
5. Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy	5
II. Ocena istniejącego stanu środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji planu	5
1. Rzeźba terenu	5
2. Budowa geologiczna i warunki gruntowe	6
3. Warunki klimatyczne	7
4. Wody powierzchniowe	7
5. Wody podziemne	8
6. Warunki glebowe	9
7. Zasoby naturalne, walory krajobrazowe i ich ochrona prawna	10
8. Uwarunkowania kulturowe	12
7. Różnorodność biologiczna środowiska	13
III. Analiza ustaleń planu	13
IV. Ogólna charakterystyka przedmiotu i zakresu problemowego projektu planu	15
V. 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.	
VI. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko oraz na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2 000 z uwzględnieniem zależności między tymi elementami i między oddziaływaniami na te elementy	16
1. Rodzaje i skala przewidywanych oddziaływań na środowisko	17
VII. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko	24
VIII. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu	25
IX. Propozycja rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko oraz rozwiązań alternatywnych	29
X. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym istotne z punktu widzenia projektowanego planu oraz sposoby w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowania projektu planu	31
1. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku projektowanego dokumentu	36
2. Oddziaływania transgraniczne	36
3. 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	37
XI. Metody analizy skutków realizacji postanowień zawartych w proj. planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	37
XII. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	35
Literatura	39

I. WPROWADZENIE

1. Informacje ogólne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest „Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Mszczonów, obejmującego fragment miejscowości Adamowice, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 8 i węzła komunikacyjnego na drodze krajowej. Obszar opracowania obejmuje działki o nr ew.: 8/1, 11, 67/2, 68/1, 78/16, 78/18 oraz część działki o nr ew. 128/4, (na wysokości północnej i południowo-wschodniej granicy działki nr 11), położone w południowo-zachodniej części gminy:

- działki o nr ew. 78/16 i 78/18 położone są przy drodze serwisowej drogi krajowej nr 8,
- działki o nr ew. 8/1, 67/2 i 68/1 położone są przy drodze gminnej nr 470179W (ul. Wspólna),
- działka o nr ew. 11 oraz część działki o nr ew. 128/4, położone są przy drodze gminnej (ul. Spokojna),

Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi 13,24 ha.

Granice obszaru opracowania oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały w sprawie przedmiotowego planu.

O potrzebie sporządzenia takiego planu zdecydowała Rada Miejska w Mszczonowie w uchwale Nr III/18/18 z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego część działki o nr ew. 128/4 oraz działki o nr ew. 8/1, 11, 67/2, 68/1, 78/16, 78/18 położone w miejscowości Adamowice.

Celem projektu planu jest umożliwienie realizacji obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej. Z usług wyłączono usługi oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej i innych usług o podobnym charakterze. Projekt planu dopuszcza lokalizację stacji paliw, obiektów handlu i gastronomii oraz budynków zamieszkania zbiorowego typu hotel, motel i pensjonat.

W projekcie planu wskazano i ustalono parametry techniczne dla ulic publicznych, w tym wyznaczono tereny służące poszerzeniu ulic obsługujących przedmiotowy obszar opracowania.

2. Podstawa prawna opracowania

Podstawa 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.

Do planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku (z późn. zm).

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. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Narzędziem wspomagającym prognozę jest „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe”, które stanowi podstawowe źródło informacji faktograficznej o środowisku, a w szczególności o tych jego cechach, które mają zasadniczy wpływ na rozwiązania planistyczne.

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 projekcie planu.

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 równolegle 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.

Zakres opracowania zdeterminowany został głównie ustaleniami wprowadzonymi projektem planu. W projekcie ustalono przeznaczenie terenu oraz podstawowe zasady i standardy kształtowania komunikacji i zagospodarowania terenu.

4. Materiały wejściowe wykorzystane przy sporządzeniu prognozy

Niniejsza prognoza sporządzona została w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

- uchwała Nr III/18/18 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego część działki o nr ew. 128/4 oraz działki o nr ew. 8/1, 11, 67/2, 68/1, 78/16, 78/18 położone w miejscowości Adamowice,
- projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego część działki o nr ew. 128/4 oraz działki o nr ew. 8/1, 11, 67/2, 68/1, 78/16, 78/18 położone w miejscowości Adamowice,
- 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 podstawowe sporządzone dla gminy Mszczonów,
- Aktualizacja programu ochrony środowiska dla gminy Mszczonów na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020, Mszczonów, 2013 rok,
- powszechnie dostępnymi publikacjami o stanie środowiska terenu miasta i regionu (raporty odpowiednich służb państwowych),
- aktami i przepisami prawa dot. ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu.

5. 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.

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

- we wstępnym etapie prac nad planem, skorzystano z opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla gminy Mszczonów,
- 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,
- 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,
- zakres opracowania określony został charakterem ustaleń planu oraz skalą rysunku planu.

Za wiodące zasady sporządzenia dokumentu prognozy uznano:

- prognoza ma oceniać skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko, czyli określać wpływ wynikający z przeznaczenia terenu na określony rodzaj użytkowania,
- ustalenia projektu planu dotyczą konkretnej rzeczywistości obejmującej środowisko naturalne o zróżnicowanej wartości (specyficznych dla tego miejsca cechach i wartościach) wraz z istniejącym zainwestowaniem i użytkowaniem, które na to środowisko oddziałują negatywnie, stwarzając zagrożenia lub pozytywnie, stanowiąc szansę dla istniejących zasobów środowiska,
- istota prognozy zawiera się w ocenie, na ile ustalenia projektu planu pozwolą na zachowanie istniejących wartości zasobów środowiska, na ile wzbogacą lub odtworzą obniżone lub zdegradowane wartości oraz, w jakim stopniu ustalenia projektu planu mogą spotęgować istniejące zagrożenia, mogą osłabić te zagrożenia lub stwarzają możliwość pojawienia się nowych szans dla ukształtowania jakości środowiska,
- prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami projektu 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. OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

Gmina Mszczonów znajduje się w powiecie żyrardowskim. Na 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 Kowiesy (powiat Skierniewice) znajdujące się w województwie łódzkim.

Projekt planu obejmuje fragment miejscowości Adamowice, w sąsiedztwie węzła komunikacyjnego na przy drodze krajowej nr 8. Miejscowość ta znajduje się w południowo-zachodniej części gminy Mszczonów.

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 zróżnicowana 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

najwyżej położony punkt w powiecie zyrardowskim. Najniższy punkt 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 nizinny, równinny. Współczesne holocenijskie formy rzeźby terenu to głównie wykopy i nasypy. Teren obszaru opracowania charakteryzuje się korzystną, słabo urozmaiconą rzeźbą (ok. 180,2 – 184 m n.p.m.). Powierzchnia obszaru opracowania jest niemal płaska, nieznacznie pochylona w kierunku północy. Obniżenie terenu występuje w dolinie rzeki Korabiewki i osiąga ok. 172,3 m n.p.m.

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.

Na obszarze Gminy występują przede wszystkim: gliny zwałowe, eluvia glin zwałowych, piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaski, żwiry i głazy moren czołowych, piaski i mułki rzeczne oraz sporadycznie piaski eoliczne. Na terenie gminy Mszczonów występują następujące tereny górnicze: Wręcza – Olszówka, Wręcza – Olszówka II, Budy Mszczonowskie, Zbiroża II, Zbiroża IV/A, Zbiroża IV/B, Zbiroża V, Zbiroża VII, Zbiroża VIII, Pieńki, Pieńki Strzyże III, Dębiny Osuchowskie 4, Adamowice, Adamowice I, Zimna Woda, Zimna Woda II, Zimna Woda III.

Największe złoża surowców mineralnych w Gminie to: - „Budy Mszczonowskie” - złoża surowców ilastych d/p kruszyw lekkich; - „Wręcza-Olszówka”, Zbiroża”, - złoża kruszywa naturalnego.

Poza obszarem opracowania występują zasoby surowców mineralnych w ramach terenów górniczych pn. „Adamowice” i „Adamowice I”.

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 – plejstocenijskie. Przeważają gliny zwałowe, 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 cisz wynosi średnio 42 dni na rok,
- średnioroczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi ok. 70 dni/rok (wahając się 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 płózna 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 ok. 1,5 km. Pisia-Gągolina, najdłuższa z rzek wraz ze swoim dopływem Okrzeszą odwadniają około połowy obszaru gminy.

Największe znaczenie pod względem gospodarczym w gminie ma 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 one 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). Obszar opracowania od strony północnej przylega do rzeki Korabiewki. Rzeka Okrzesza przepływa w odległości ok. 3,5 km w linii prostej na wschód od obszaru.

Obszar opracowania nie jest obszarem zagrożonym powodziowo. Dlatego też w projekcie planu nie wyznaczono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

W granicach obszaru brak jest wód stojących (stawów czy innych zbiorników wodnych).

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 (oligocenckiego) 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 plioceńskich 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 oligocenckich. 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 ility 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”.

W obrębie obszaru opracowania brak jest ujęć wód wglębnych. Występują tu jedynie płytkie wody czwartorzędowe, na ogół w przedziale 1 – 2 m p.p.t.

Główne ujęcia wód podziemnych zlokalizowane są w części środkowej i południowej gminy. Czwartorzędowy poziom wodonośny 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.

Ujęcie wód podziemnych zlokalizowane jest poza obszarem opracowania, w miejscowości Badowo Mściska. Jest to ujęcia czwartorzędowe wodociągów dla Mszczonowa (dwie studnie), których zasoby eksploatacyjne wynoszą 100 m³/h i ul. 1000 – lecia 50 (dwie studnie) o zasobach 50 m³/h.

Ponadto wodociągi miejskie zasilane są w wodę z dolnokredowego geotermalnego ujęcia wody (jedna studnia o wydajności 60 m³/h).

W przypadku eksploatacji na obszarze gminy wielu czwartorzędowych ujęć wód podziemnych wodociągów wiejskich, nie zachodzi potrzeba wprowadzenia dla tych ujęć dodatkowych stref ochrony pośredniej.

W rejonie gminy występują znaczne zasoby wód geotermalnych. Są one zlokalizowane w obrębie rozległego „Grudziącko-Warszawskiego okręgu geotermalnego Polski” zajmującego obszar ok. 70 tyś. km². Wody te (o temperaturze + 42 °C ujmowane są w Mszczonowie przy ulicy Tarczyńskiej. W maju 2000 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 ły. 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 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 gleby brunatne wylugowane i gleby płowe wytworzone z piasków słabogliniastych i gliniastych (należą w większości do rolniczych kompleksów przydatności gleb: żytniego dobrego i żytniego słabego). W dolinie rzeki i w obniżeniach bezodpływowych występują gleb pochodzenia organicznego. Są one użytkowane głównie jako łąki i pastwiska (użytki zielone bagienne i pobagienne).

Gleby w obrębie obszaru opracowania, zostały antropogenicznie przekształcone. Na terenie opracowania brak jest szczegółowych badań chemicznych i oceny jakości gleb. Na podstawie wyników badań gleb na innych obszarach o podobnym charakterze, z dużą dozą prawdopodobieństwa można założyć zanieczyszczenie gleb metalami ciężkimi i benzo/a/pirenem (WWA), ze względu na sąsiedztwo z drogą o dużej przepustowości - trasa S 8.

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.

W obrębie obszaru opracowania i w sąsiedztwie roztacza się krajobraz rolniczy, w którym podstawowym środowiskiem są pola uprawne i rozległe zadrzewienie oraz niewielkie płaty lasów. Znacząca część zadrzewień powstała na drodze wtórnej sukcesji.

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.

Współczesny krajobraz roślinny w obszarze planu jak i znacznej części powierzchni gminy jest silnie przekształcony. Dominują w nim zbiorowiska roślin synantropijnych, głównie segetalnych związanych z terenami upraw rolnych i terenów ugorowanych. Spośród zbiorowisk naturalnych występujących w obrębie obszaru opracowania i w bezpośrednim sąsiedztwie wymieniłem należy zbiorowiska leśne, do półnaturalnych - zbiorowiska krzewiaste i trawiaste.

Zbiorowiska leśne mają charakter „mozaiki” i występują w formie „rozproszonej”. Przeważającym powierzchniowo typem siedliskowym lasu jest bór mieszany świeży z dominującą sosną. W domieszce występuje dąb, brzoza i olsza.

Do zbiorowisk półnaturalnych spotykanych na terenie gminy 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.

Spośród półnaturalnych zbiorowisk trawiastych wyróżnić należy, najczęściej spotykany zarówno na terenie całej gminy jak i analizowanego obszaru zespół życicy i babki pospolitej. Zbiorowisko znajduje się w tych miejscach, gdzie dominuje ustawiczne deptanie. Na terenie gminy i obszaru opracowania wyróżniono również zbiorowiska synantropijne. Zbiorowiska te obejmują roślinność segetalną i roślinność ruderalną. Roślinność ruderalna występuje wzdłuż dróg i reprezentowana jest przez różnorodne gatunki roślin takich jak: gwiazdnica pospolita (*Stellaria media*), mydlnica lekarska (*Saponaria officinalis*), glistnik jaskótcze ziele (*Chelidonium majus*), ślaz zaniedbany (*Malva neglecta*), rdest ptasi (*Polygonum aviculare*) i inne. 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 sianej 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 obszar opracowania jest bogaty - dominuje krajobraz rolniczy i leśny.

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

W obrębie analizowanego obszaru i w jego sąsiedztwie nie prowadzono obserwacji i nie dokonano inwentaryzacji występującej tam fauny.

Z racji na obecność terenów rolnych, leśnych i zadrzewionych nie można wykluczyć okresowego bytowania fauny leśnej. Należy przypuszczać iż w analizowanym terenie mogą znajdować się szlaki migracyjne wielu 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, łąk i zadrzewień takie jak: skowronek polny, pliszka żółta, pokląskwa, świergotek łąkowy, czajka.

Na terenie gminy obszary o największych walorach przyrodniczych i krajobrazowych objęte zostały ochroną prawną, w trybie ustawy o ochronie przyrody. Zajmują ok. 4 700 ha tj. ok. 30% ogólnej powierzchni gminy. Największą powierzchnię zajmuje Bolimowsko - Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki. Obszar ten znajduje się w odległości ok. 4,7 km w kierunku na zachód w linii prostej od obszaru opracowania.

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. OCHK 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 - Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu - Rozporządzenie Nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Bolimowsko - Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu. 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.

Na terenie gminy Mszczonów znajdują się 2 rezerваты przyrody:

- Stawy Gnojna im. rodziny Bieleckich – utworzony 24 lutego 2004 r. Jest to rezerwat faunistyczny, 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).

Rezerwat ten znajduje się w odległości ok 7,9 km w linii prostej od obszaru opracowania w kierunku na północny-wschód.

- 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. Rezerwat ten znajduje się w odległości ok 9,3 km, w linii prostej od obszaru opracowania w kierunku na północny- wschód.

Pomniki przyrody – to pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie. Na terenie gminy Mszczonów znajduje się 28 pomników przyrody. Są to głównie pojedyncze drzewa oraz jedna grupa drzew. Ustanowione zostały na podstawie Rozporządzenia Nr 26 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu żyrardowskiego.

Do pomników przyrody znajdujących się na terenie gminy wymienić należy:

- zabytkową aleję utworzoną z lip w wieku ok. 120 – 130 lat. Ciągnie się ona wzdłuż drogi powiatowej nr 38528 z Osuchowa do wsi Badowo-Dańki i do wsi Lutówka wzdłuż drogi powiatowej nr 38507,
- 1 głąz narzutowy (granit) o wymiarach 8,4 m x 0,8 m znajdujący się na terenie wsi Ciemno-Gnojna.

Zarówno obszar opracowania jak i teren gminy nie zostały objęte ochroną i wprowadzone do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2 000.

Najbliżej występującym Obszarem Natura 2 000 są „Łąki Zukowskie” PLH 140053 – obszar siedliskowy. Obszar ten znajduje się w odległości ok. 4,5 km na północny-zachód od obszaru opracowania. Obszar ten znajduje się na terenie gminy Puszcza Mariańska.

Obszar opracowania znajduje się poza terenami chronionymi w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Między obszarem opracowania a terenami prawnie chronionymi nie ma powiązań przyrodniczych.

8. Różnorodność biologiczna środowiska

Pod względem różnorodności biologicznej obszar opracowania jest bogaty. W obrębie obszaru opracowania rozciągają się tereny rolnicze, niewielkie płyty leśne i liczne zadrzewienia. Przeważająca część gruntów rolnych jest użytkowana, a część odłoguje. I tam właśnie obserwuje się wczesne stadia sukcesji wtórnej. W obrębie pastwisk, pól i nieużytków spotyka się zbiorowiska roślinne tworzące zwartą okrywę roślinną, utworzoną przez wiele gatunków traw, głównie niskich i luźno kępkowych turzyc oraz ziół i roślin motylkowych.

Terenom rolniczym towarzyszą liczne zadrzewienia – brzozy, sosny, klonu. Są to gatunki pochodzenia naturalnego pochodzące, głównie na drodze sukcesji. W sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, ogrodzeń występują gatunki roślin synantropijnych, głównie ruderalnych, takie jak: gwiazdnica pospolita (*Stellaria media*), mydlnica lekarska (*Saponaria officinalis*), glistnik jaskółcze ziele (*Chelidonium majus*), ślaz zaniedbany (*Malva neglecta*), rdest ptasi (*Polygonum aviculare*) i inne.

Specyficzną grupą gatunków synantropijnych są gatunki inwazyjne. Są to gatunki obcego pochodzenia, które w sprzyjających dla siebie warunkach potrafią opanowywać siedliska - zwłaszcza te podane antropopresji - wyjątkowo tylko wkraczając do siedlisk

o charakterze naturalnym. Warunki życia w tych siedliskach charakteryzują się dużymi różnicami temperatur w różnych porach dnia, utrudnionym dostępem roślin do wody i gleby.

Zbiorowiska leśne mają charakter „mozaiki” i występują w formie „rozproszonej” w sąsiedztwie obszaru opracowania. Przeważającym powierzchniowo typem siedliskowym lasu jest bór mieszany świeży z dominującą sosną. W domieszce występuje dąb, brzoza i olsza. Cechą charakterystyczną obszaru opracowania i terenów w sąsiedztwie jest rozdrobnienie użytków leśnych i zadrzewień, pojedynczych drzew lub kęp rosnących na miedzach oraz w sąsiedztwie dróg dojazdowych do pól i łąk, często ze szpalerami drzew. Sprzyja to występowaniu wielu gatunków roślin i zwierząt, szczególnie typowych dla środowisk półotwartych i ekotonalnych, a tym samym ubogaca różnorodność biologiczną.

9. Uwarunkowania kulturowe

Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub będące pod ochroną konserwatorską i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej (w rozumieniu przepisów odrębnych).

III. ANALIZA USTALEŃ PLANU

1. Cel planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono w celu wyznaczenia terenów dla realizacji obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej. Z usług wyłączono usługi oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej i innych usług o podobnym charakterze. Projekt planu dopuszcza lokalizację stacji paliw, obiektów handlu i gastronomii oraz budynków zamieszkania zbiorowego typu hotel, motel i pensjonat.

W projekcie planu wskazano i ustalono parametry techniczne dla ulic publicznych (układu komunikacyjnego) obsługujących przedmiotowy obszar opracowania.

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Projekt planu reguluje ponadto rodzaje działań inwestycyjnych dopuszczonych w obrębie obszaru opracowania oraz określa zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska naturalnego, istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.

2. Konstrukcja planu

Projekt planu miejscowego składa się z części opisowej (tekst planu – uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie) oraz graficznej (rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1).

Projekt planu w swej treści zawiera tzw. „Przepisy ogólne” i „Przepisy szczegółowe”:

1. przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze projektu planu,
2. przepisy szczegółowe obowiązują dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem cyfrowym i literowym.

Na obszarze objętym projektem planu wyodrębniono tereny, będące przedmiotem ustaleń (oznaczone na rysunku planu symbolem literowymi i cyfrowym), dla których został ustalony rodzaj przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

W projekcie planu poprzez:

- **przeznaczenie podstawowe** – należy rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,

- **przeznaczenie uzupełniające** – należy rozumieć rodzaj przeznaczenie terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu,
- **przeznaczenie dopuszczalne** – należy rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, warunki dopuszczenia określa przedmiotowa uchwała.

W planie nie występują:

- a) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej,
- b) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- c) tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

IV. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU I ZAKRESU PROBLEMOWEGO PLANU

Poniżej przedstawiono tereny ustalone w projekcie planu z ich przeznaczeniem podstawowym. Opis przeznaczenia uzupełniającego znajduje się w projekcie planu w Dziale II, Przepisy szczegółowe Rozdział 1 „Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania”.

- **tereny obiektów produkcyjnych magazynów i zabudowy usługowej** (oznaczone symbolami: **1P/U – 4P/U**) o powierzchni 12,60 ha,
- **tereny zieleni – tereny rolne, tereny łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień** (oznaczone symbolem **1R/Z**),
- **tereny komunikacji** - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, (oznaczony symbolem **KDD**),
- **tereny komunikacji** – teren części dróg publicznych, klasy dojazdowej (oznaczony symbolem **KDDp**), (teren poszerzenia o szerokości 3,0 m),
- **tereny komunikacji** – tereny części drogi publicznej, klasy lokalnej, (oznaczony symbolem **1KDLp-2KDLp**), (teren poszerzenia o szerokości 3,0 m)

W projekcie planu, określono dla wyodrębnionych terenów (wyżej wymienionych) przeznaczenie, dopuszczalne funkcje zabudowy lub rodzaj użytkowania. Dla przeważającej powierzchni obszaru planu ustalono przeznaczenie terenu zdefiniowane jako „zabudowa **obiektów produkcyjnych magazynów i zabudowy usługowej** (tereny opisane na rysunku planu symbolami: 1P/U- 4P/U). Powierzchnia terenu przewidywana pod tę zabudowę wynosi 12,60 ha.

W ramach „zabudowy **obiektów produkcyjnych magazynów i zabudowy usługowej**” dopuszczono lokalizację stacji paliw, obiektów handlu i gastronomii oraz budynków zamieszkania zbiorowego typu hotel, motel i pensjonat. Z usług wyłączono usługi oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej i innych usług o podobnym charakterze.

Wzdłuż rzeki Korabiewki wyznaczono **teren zieleni – tereny rolne, tereny łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień** (oznaczony symbolem **1R/Z**) o powierzchni ok. 0,20 ha w celu ochrony korytarza ekologicznego ciągnącego się wzdłuż tej rzeki. Rzeka znajduje się poza obszarem opracowania. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalono możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W terenie tym wprowadzono zakaz budowy budynków.

W projekcie planu wskazano i ustalono parametry techniczne **dróg publicznych** (oznaczone symbolami: **1KDD, 1KDDp i 1KDLp, 2KDLp**) obsługujących przedmiotowy

obszar oraz wyznaczono tereny o symbolach 1KDDp i 1KDLp, 2KDLp służące poszerzeniu dróg, o szerokości 3,0 m. Obsługa obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejący układ komunikacyjny ul. Wspólnej i ul. Spokojnej oraz poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości min. 10,0 m. Ww. kład komunikacyjny powiązany jest od wschodu poprzez drogę gminną – ulicę Wspólną z węzłem utworzonym na drodze krajowej nr 8 relacji Warszawa – Wrocław.

Ustalono ponadto, iż tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

W projekcie planu ustalono szczegółowe zasady i standardy zagospodarowywania oraz zabudowy wyodrębnionych terenów, różnicując je w zależności od przeznaczenia terenu, charakteru zabudowy, uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

Do najistotniejszych należą:

- ograniczenie intensywności zabudowy poprzez wskazanie maksymalnego i minimalnego wskaźnika zabudowy działki, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenie zasad kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów,
- ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej dróg na - 6,0 m,
 - od wschodniej granicy planu, (gdzie poza granicą obszaru planu wyznaczone są tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej) – 10 m,
 - osi gazociągu DN 400, (wzdłuż granicy strefy kontrolowanej) – 15,0 m,
 - osi linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV - 18,0 m (od osi w obydwu kierunkach),
- ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 40,0 m oraz wysokości budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy na 4,5 m,
- ustalenie zasad zaopatrzenia zabudowy w media i zasad wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

V. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO ORAZ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2 000 Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY TYMI ELEMENTAMI I MIĘDZY ODDZIAŁYWANIAM NA TE ELEMENTY

Obszary o największych walorach przyrodniczych i krajobrazowych znajdujące się na terenie gminy objęte zostały ochroną prawną, w trybie ustawy o ochronie przyrody. Zajmują one ok. 4 700 ha tj. ok. 30% ogólnej powierzchni gminy i wchodzi w skład Bolimowsko - Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki.

W obrębie analizowanego obszaru nie występują ani nie są wskazywane do objęcia ochroną obszary, które mogłyby zasilić Sieć Obszarów Natura 2000.

Najbliżej występującym obszarem chronionym w Sieci Natura 2 000 jest Obszar Siedliskowy pn. „Łąki Żukowskie” o kodzie PLH 140053. Znajduje się on w odległości ok. 4,5 km (w linii prostej) na północny zachód od obszaru opracowania.

Najbliżej obszaru opracowania znajduje się rezerwat pn. „Stawy Gnojna im. rodziny Bieleckich” – utworzony 24 lutego 2004 r. Jest to rezerwat faunistyczny utworzony w celu ochrony zachowania ze względów naukowych, dydaktycznych krajobrazowych stawów rybnych stanowiących miejsce rozrodu i regularnego występowania ptaków w szczególności siewkowatych i błaszkodziobych wraz z występującymi na tym terenie zbiorowisk. Rezerwat ten znajduje się w odległości ok. 7,9 km w linii prostej od obszaru opracowania w kierunku na północny - wschód,

Rezerwat przyrody pn. „Grądy Osuchowskie” znajduje się w odległości ok. 9,3 km. Jest to – rezerwat leśny częściowy o powierzchni 99,25 ha - utworzony w 1982 r. Znajduje się na terenie leśnictwa Osuchów. Rezerwat utworzony został w celu ochrony różnorodnych zbiorowisk grądowych oraz boru bagiennego o charakterze reliktowym.

Obszar opracowania znajduje się poza terenami chronionymi w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. W obrębie analizowanego terenu nie stwierdzono jakichkolwiek obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Prognozuję, iż z uwagi na odległości oraz planowany sposób zagospodarowania obszaru opracowania, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu, nie będą mieć wpływu na Obszary Natura 2000 i pozostałe obszary chronione, w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Ustalenia planu nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono te obszary.

Każda realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wywołuje bądź wywoływać może skutki w środowisku naturalnym i w krajobrazie obszaru opracowania i w terenach sąsiednich. Charakter i rozmiar oddziaływań zależy od rodzaju przeznaczenia i wielkości elementu tworzącego zmiany.

Dla potrzeb niniejszego opracowania za istotną dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego w pierwszej kolejności uznano sytuacje, w których projektem planu wprowadza się nowe elementy użytkowania i zagospodarowania terenów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej, dotychczas użytkowane rolniczo bądź odłogowane, za mniej istotną uznano poszerzenie funkcjonujących w terenach dróg publicznych.

Za szczególne istotne należy uznać oddziaływanie na środowisko prowadzące do przeobrażeń struktur przyrodniczych związanych z realizacją różnych przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami projektu planu miejscowego w tym:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i uszczuplenie przestrzeni rolnej w związku z przeznaczeniem gruntów pod zabudowę kubaturową i poszerzeniem ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych) oraz dopuszczeniem realizacji dróg i dojazdów,
- zmiany w środowisku roślinnym wyrażające się m. in. w zanikaniu zbiorowisk roślinności naturalnej na rzecz gatunków ruderalnych, głównie na nowych terenach zajmowanych pod zabudowę i rozbudowę sieci dróg,
- przeobrażenia w zakresie ciągów migracyjnych wielu gatunków zwierząt w związku z „nowym” zagospodarowaniem terenów (bariery w postaci ogrodzeń, zwiększona penetracja terenu),
- zwiększenie wielkości i powiększenie obszarów emisji wprowadzonych do powietrza zanieczyszczeń pochodzących z procesów grzewczych oraz urządzeń technologicznych w obiektach usługowych czy produkcyjnych, zwłaszcza przy zastosowaniu paliw stałych,
- powstawanie dodatkowych miejsc wytwarzania ścieków i odpadów stałych, w rejonie nowych obiektów przeznaczonych na działalność usługową i produkcyjną.
- powiększenie powierzchni terenów produkcyjno-usługowych może niekorzystnie wpłynąć na stan sanitarny wód podziemnych (brak sieci kanalizacyjnej) zwłaszcza na terenach dopuszczonego wykorzystania zbiorników bezodpływowych i w przypadku niewłaściwego prowadzonej gospodarce ściekowej,
- wzrost poziomu lub powstawanie nowych źródeł hałasu – w rejonach występowania działalności produkcyjnej i usługowej oraz dróg o zwiększonym nasileniu ruchu,
- przekształcenie powierzchni ziemi i krajobrazu w związku z realizacją kubaturowych obiektów budowlanych (projekt planu dopuszcza realizację zabudowy o maksymalnej wys. 35,0 m),
- wprowadzenia gazów lub pyłów do powietrza,
- wytwarzanie odpadów.

1. Skutki wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska naturalnego

Wpływ 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 jest zróżnicowana pomimo, że w granicach obszaru opracowania nie stwierdzono występowania cennych zbiorowisk roślinnych. Spośród zbiorowisk naturalnych przeważają wtórne zbiorowiska pól, lasów i łąk nie podlegające ochronie.

Przekształcenie terenów wolnych od zabudowy na tereny budowlane doprowadzi najprawdopodobniej do zabudowy wraz z ogrodzeniami i towarzyszącą infrastrukturą, co spowoduje nieodwracalne zmiany w całym środowisku tego terenu i doprowadzi do zubożenia bioróżnorodności.

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

Presja człowieka na środowisko ma dużo większe znaczenie w ubożeniu różnorodności genetycznej roślin. Rozszerzanie zbiorowisk antropogenicznych, likwidacja oraz rozdrobnienie płątów roślinności naturalnej i półnaturalnej, 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. W analizowanym terenie rolę korytarza ekologicznego pełni rzeka Korabiewka. Dlatego też w celu ochrony i wzbogacenia lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych projekt planu ustala zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych poprzez zachowanie terenu istniejących zadrzewień (1R/Z).

Intensyfikacja zagospodarowania terenów pociągnie za sobą zmiany w strukturze gatunkowej flory i fauny obszaru opracowania i otoczenia co w konsekwencji wpływa na zubożenie różnorodności biologicznej na wszystkich poziomach.

Wpływu na krajobraz przyrodniczy, świat roślinny i zwierzęcy

Środowisko przyrodnicze obszaru opracowania charakteryzuje się przekształconymi w niewielkim stopniu walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, znaczną różnorodnością biocenotyczną i ekosystemową. W obrębie analizowanego terenu nie prowadzono obserwacji i nie dokonano inwentaryzacji występującej tam fauny. Biorąc pod uwagę zróżnicowania terenów pod względem zagospodarowania znajdujących się w sąsiedztwie, należy spodziewać się, że istniejąca na terenie fauna może być zróżnicowana. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustaleniami projektu planu spowoduje dalszą utratę siedlisk dostępnych dla zwierząt. Zmniejszenie powierzchni nadającej się do zasiedlenia wpłynąć może np. na zmniejszanie się lub wycofywanie się populacji oraz zmniejszanie się liczebności zwierząt zamieszkujących w obrębie obszaru opracowania i w jego sąsiedztwie. W terenach poddanych presji urbanizacji (ruch samochodowy, hałas związany z bytowaniem ludzi) może nastąpić wypłoszenie zwierzyny bytującej w tym obszarze. Powstanie zabudowy uniemożliwi osiedlenie się zwierząt o dużych arealach osobniczych (żerowiskowych).

Zwiększonej antropopresji poddane są 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 lub na granicy pól i zadrzewień.

Wpływ realizacji zabudowy na awifaunę, w przypadku realizacji planowanych inwestycji poza okresem lęgowym i okresem gromadzenia się ptaków do przelotów oraz okresem migracji powinien być znacznie ograniczony.

W fazie prac modernizacyjnych i budowlanych wystąpią niekorzystne czasowe oddziaływania na szatę roślinną. Główne zagrożenie spowodowane jest fizycznym usuwaniem roślinności w pasie technicznym robót oraz możliwością zmiany warunków siedliskowych poprzez naruszenie stosunków wodnych, przekształcenie gleby i utwardzanie podłoża. W celu zminimalizowania tych niekorzystnych oddziaływań ustalenia projektu planu wprowadzają minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ograniczający uszczuplenie powierzchni, na których występuje roślinność.

Skala powstałych oddziaływań środowiskowych jest przede wszystkim uzależniona od stopnia realizacji ustaleń planu. Prawdopodobnie zmiany wynikające z przedmiotowych zmian projektu planu będą następowały stopniowo, a ich rozłożenie w czasie spowoduje, iż presja na środowisko będzie ciągła lub tymczasowa, lecz o umiarkowanej sile. Najbardziej drastyczną zmianą dla stanu i funkcjonowania flory będzie pełna realizacja ustaleń projektu planu w zakresie nowych inwestycji, kiedy to zostanie zniszczona istniejąca pokrywa roślinna. Prawdopodobnie część roślinności zostanie zastąpiona przez nasadzenia ozdobne, co stanowi pewnego rodzaju rekompensatę dla środowiska.

Oddziaływanie na szatę roślinną i zwierzęta będą bezpośrednie, trwałe i negatywne o znaczącej sile oddziaływania.

W związku z realizacją ustaleń planu należy liczyć się z powstaniem zmian w krajobrazie. W miejsce użytków rolnych i nieużytków może powstać zabudowa przemysłowa, usługowa oraz magazyny.

Wpływ na powierzchnię ziemi oraz glebę

Określone w projekcie planu zasady i charakter zagospodarowania poszczególnych terenów spowodują istotne zmiany w ukształtowaniu terenu.

Przekształcenia związane będą z powstawaniem nasypów z gruntu wybranego pod fundamenty budynków oraz w trakcie realizacji obiektów infrastruktury podziemnej i naziemnej oraz ciągów komunikacyjnych. Na powierzchniach tych całkowitemu zniszczeniu ulegną gleby. Dewastacja powierzchni gruntów będzie następować w związku z decyzją o podjęciu budowy na działkach, które poprzez ustalenia „nowego” planu uzyskały przywilej zabudowy.

Należy przypuszczać, iż w terenach gdzie dojdzie do zabudowy, istniejące warstwy glebowe ulegną przemieszczeniu. W sposób trwały zniszczeniu ulegną profile glebowe na powierzchniach, które będą zajęte przez zabudowę usługową czy przemysłową oraz zabudowę innych funkcji np. pod komunikację i inne utwardzenia. Wierzchnie warstwy gleby zostaną zdewastowane i zastąpione przez nasypy antropogeniczne.

Realizacja zabudowy oraz dróg dojazdowych wpłynie miejscowo na przekształcenia terenu i gleby, co spowoduje zmiany składu gatunkowego szaty roślinnej, a w efekcie przyniesie zmiany w lokalnym obiegu wody.

Areał gruntów rolnych ulegnie zmniejszeniu na stałe. Zmiana zagospodarowania terenu wiąże się z trwałym i nieodwracalnym zniszczeniem warstwy glebowej. Nie będą to zmiany znaczące ponieważ gleby te charakteryzują się niskimi wartościami przydatności rolniczej. Należy ponadto założyć, że usuwana wierzchnia warstwa ziemi z wykopów zostanie zagospodarowana w obrębie poszczególnych nieruchomości. Niskie klasy bonitacyjne gleb przy niekorzystnej strukturze gospodarstw oraz odłogowane, stanowią niekorzystne uwarunkowania dla rozwoju rolnictwa lub jego dalszej intensyfikacji.

Odpady powstające w związku z budowlami nie będą stanowiły zagrożenia dla gleby czy wód. Mają być one usuwane w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

Skutki wpływu na środowisko wodno-gruntowe

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

Rozwój obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej jest również potencjalnym źródłem zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego. Dlatego też istotne będzie prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej.

W terenach gdzie dopuszczono zabudowę należy liczyć się z przekształceniami związanymi z oddziaływaniami bezpośrednimi krótkoterminowymi takimi jak:

- ingerencja w środowisko gruntowe podczas prowadzenia prac budowlanych,
- powstawaniem nasypów z gruntu wybranego pod fundamenty budynków i w trakcie realizacji obiektów infrastruktury podziemnej i naziemnej,
- przemieszanie mas ziemnych,
- wymiana gruntów lub/i ich zagęszczenie.

Nowe inwestycje mogą skutkować oddziaływaniem bezpośrednim stałym takimi jak:

- uszczelnieniem podłoża,
- przeobrażeniami gruntów,
- zmniejszenie arealu terenów aktywnych biologicznie.

Zwiększenie udziału terenów zabudowanych i utwardzonych przyczyni się w konsekwencji do:

- intensyfikacji spływu powierzchniowego,
- ograniczenia zasilania wodą, co w dłuższej perspektywie czasowej prowadzić może do przesuszania gruntów oraz ograniczenia procesów glebotwórczych.

Prognozuje się, iż w efekcie realizacji inwestycji kubaturowych i infrastrukturalnych mogą powstać oddziaływania bezpośrednie krótkoterminowe w postaci:

- wahań zwierciadła wód gruntowej związane z pracami ziemnymi na etapie budowy,
- tworzenie warunków do przemieszczania się zanieczyszczeń w środowisku wodno-gruntowym.

Oddziaływaniem długoterminowym będzie:

- zmniejszenie ilości wody infiltrującej do gruntu związane ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej,
- ograniczenie retencji wód w wierzchniej warstwie gleby,
- zwiększenie odpływu wód opadowych i roztopowych.

W związku z rozwojem produkcji i usług nastąpi zapotrzebowanie na wodę i powstawanie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych. Przy braku kanalizacji i pełnej sieci wodociągowej obsługującej przedmiotowy obszar należy liczyć się z możliwością zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego.

Projekt planu zakłada, iż zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem nastąpi z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszczono pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Niepokój o czystość wód przy prowadzeniu przedmiotowej działalności wzbudza brak sieci kanalizacyjnej. W obecnej sytuacji w projekcie planu ustalono:

- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych,

- ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej odbiornika wymagają oczyszczenia z zanieczyszczeń przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych 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 przypadku braku możliwości zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, dopuszczono odprowadzenie ich do wód powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawo Wodnego tzn. „nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych”,

Przewiduje się, iż dopiero w warunkach pełnej realizacji ustaleń projektu planu dotyczących obowiązku odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, należy spodziewać się braku ewentualnych negatywnych wpływów na jakość wód powierzchniowych i podziemnych, w związku z prowadzeniem działalności dopuszczonej planem.

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej przy realizacji planowanych inwestycji, w tym przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - załącznik do obwieszczenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2015 r. (poz. 71), dopuszczonych ustaleniami planu, powinna być realizowana wyprzedzająco do zamierzonych przedsięwzięć.

Skutki wpływu na klimat lokalny

Zmiana obecnego charakteru zagospodarowania wpłynie w niewielkim stopniu modyfikująco na warunki klimatu lokalnego. Wprowadzenie zabudowy w tereny dotychczas użytkowane rolniczo może ograniczać możliwość przewietrzania terenu i może przyczyniać się do osłabienia prędkości wiatrów szczególnie w warstwie przyziemnej. W miarę pojawiania się roślinności ozdobnej, towarzyszącej powstałym obiektom, 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.

Przy zabudowie dotychczas wolnego terenu modyfikacji podlegać będzie mikroklimat. Głównie ze względu na wzrost szorstkości terenu zmniejszają się prędkości wiatrów oraz wzrosnąć może nieco temperatura powietrza.

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 obiektów produkcyjno-usługowych i rodzaju prowadzonej działalności.

Skutki wpływu na zasoby naturalne

W obszarze opracowania i w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują jakiegokolwiek udokumentowane złoża kopalin.

Z tego względu projekt planu nie będzie mieć w tej sferze jakiegokolwiek wpływu.

Skutki wpływu na zabytki i dobra materialne

W obszarze projektu planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej. Dlatego też ustalenia projektu planu nie dotyczą powyższego zagadnienia.

Oddziaływanie na ludzi

Realizacja ustaleń projektu planu umożliwi realizację obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej. Projekt planu wyłącza możliwość realizacji usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej i innych usług o podobnym charakterze. Można domniemywać, że chodzi tu o usługi tzw. „hałasowo wrażliwe”. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego może być realizowana stacja paliw (obiekt należący do „mogących pogorszyć stan środowiska”, obiektów handlu i gastronomii. Dopuszczono również możliwość lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego typu hotel, motel czy pensjonat.

Projekt planu w terenach produkcyjno-usługowych P/U dopuszcza realizację inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać środowisko, w rozumieniu ustawy z zakresu udostępnienia informacji o środowisku i jego ochronie. W obszarze opracowania projekt planu ustala zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska. Projekt planu zawiera szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, które w sposób bezpośredni i pośredni minimalizują ewentualne uciążliwości mogące mieć wpływ na warunki życia i zdrowie ludzi.

Biorąc pod uwagę rodzaj dopuszczonego przeznaczenia poszczególnych terenów niewątpliwie oddziaływania na ludzi będą zróżnicowane w zależności od rodzaju inwestycji, fazy jej realizacji oraz eksploatacji. Szczegółowy wpływ ustaleń na środowisko zależy będzie od funkcji, parametrów i zastosowanych rozwiązań technicznych konkretnych przedsięwzięć realizowanych w przedmiotowych terenach. Nie można również wykluczyć, iż na wyznaczonych terenach aktywności produkcyjno-usługowych ujętych w projekcie planu realizowane będą przedsięwzięcia, które ze względu na charakter oraz lokalizację mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Oddziaływania polegające na typowych uciążliwościach związanych z emisją hałasu, pyłu i spalin oraz zagrożeniach wynikających z użytkowania maszyn budowlanych będą dotyczyły przede wszystkim pracowników bezpośrednio zaangażowanych w prowadzenie robót. Prognozuje się, iż będą to oddziaływania krótkotrwałe i nie powinny mieć znaczącego wpływu na zdrowie ludzi, pod warunkiem zachowania wszelkich przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy.

Zasięg oddziaływania powinien być ograniczony do terenu i nie powinien stanowić zbyt dużego dyskomfortu dla otoczenia, pod warunkiem realizacji ustaleń planu zgodnie z jego zapisami. Wg. ustaleń projektu planu uciążliwość akustyczna powinna 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 Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W bezpośrednim otoczeniu terenów produkcyjno-usługowych znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (wyznaczone poza granicą obszaru opracowania). W celu zminimalizowania ewentualnych uciążliwości, które mogą być emitowane z tych terenów, w projekcie planu ustalono obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenach 1P/U i 2 P/U, które należy lokalizować od strony wschodniej obszaru opracowania na granicy z terenami MN/U, znajdującymi się poza granicą planu oraz w terenie 3P/U od strony zachodniej na granicy z terenami MN/U. Ponadto we wschodniej części obszarów 1 P/U i 2 P/U wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej tych terenów.

Docelowo należy liczyć się ze wzrostem natężenia hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych, trudnych do określenia na etapie tworzenia projektu planu, związanych z budową, a później obsługą obiektów w terenach P/U.

Skanalizowanie tego ruchu oraz sformułowanie na etapie tworzenia planu ustaleń, umożliwiających ograniczanie ponadnormatywnych oddziaływań hałasu komunikacyjnego i hałasu emitowanego przez tereny P/U, może zminimalizować negatywne oddziaływania na ludzi.

Przy funkcjonowaniu inwestycji i przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, dopuszczonych ustaleniami planu, nie można wykluczyć ani precyzyjnie ocenić natężenia i rodzaju uciążliwości, które mogą stanowić uciążliwości dla ludzi, których zabudowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji realizowanych w terenach P/U.

W obszarze opracowania funkcjonują sieci wysokiego napięcia. W trosce o zdrowie ludzi projekt planu ustala, iż obiekty budowlane znajdujące się w „obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy”, wskazanej na rysunku planu, należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym wprowadza zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Ustalono, iż nieprzekraczalna linia zabudowy od osi linii wysokiego napięcia 110kV do budynków wynosi min. 18,0 m.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu o symbolu 4P/U przebiega droga ekspresowa S8 relacji Warszawa-Wrocław. W celu zminimalizowania uciążliwości komunikacyjnych (hałas i zanieczyszczenia komunikacyjne) w projekcie planu dopuszczono realizację nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 150 m od krawędzi jezdni ww. drogi pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, między innymi stosowania w budynkach przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

W obrębie obszaru opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN400. W projekcie planu w celu ochrony przed wybuchem ustalono, iż w strefie kontrolowanej od gazociągu zagospodarowanie podlega przepisom wynikającym z przepisów odrębnych. Ponadto ustalono, iż zabudowę od strony gazociągu należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

W projekcie planu ustalono, iż oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

W obszarze planu ustalono zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.

Projekt planu nie wnosi niekorzystnych ustaleń pod względem bezpośrednich zagrożeń dla środowiska i ekologicznych warunków życia ludzi. Budowa urządzeń i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej powinna zapewnić właściwe standardy produkcji i nie powodować zagrożeń dla środowiska zamieszkania w sąsiedztwie.

Projekt planu właściwie przewiduje rozwiązania chroniące środowisko życia i zdrowia ludzi w zakresie, jaki może być przedmiotem postanowień planu, związku z powyższym nie prognozują się negatywnego znaczącego oddziaływania na życie ludzi.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż zaprojektowane funkcje oraz zasady zagospodarowania, przy zachowaniu wszystkich zakazów i nakazów dotyczących ochrony środowiska, nie powinny stwarzać zagrożeń dla zdrowia ludzi.

2. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko

Konkretne inwestycje, realizowane w oparciu o ustalenia projektu planu mogą wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Przy zachowaniu

ograniczeń wprowadzanych zapisami projektu planu, a także wymogów prawa określonych przepisami odrębnymi, nie przewiduje się, by realizacja tych ustaleń wywierała znaczące oddziaływanie na środowisko (w rozumieniu oddziaływań, które prowadzą do przekroczenia ustalonych przepisami prawa standardów lub norm).

Szczegółowy wpływ ustaleń na środowisko zależy będzie od funkcji, parametrów i zastosowanych rozwiązań technicznych konkretnych przedsięwzięć realizowanych w przedmiotowych terenach.

Nie można również wykluczyć, iż na wyznaczonych terenach aktywności produkcyjno- usługowych ujętych w projekcie planu realizowane będą przedsięwzięcia, które ze względu na charakter oraz lokalizację mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, dla których zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, o udziale społeczeństwa, w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko, obowiązek przeprowadzenia oceny stwierdza w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (zgody na realizację danego przedsięwzięcia). W odniesieniu do tego typu przedsięwzięć, dokładna analiza przewidywanych oddziaływań i ich skutków środowiskowych przeprowadzona będzie na etapie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Powstające nowe obiekty budowlane powinny zachowywać normy środowiskowe, określone w przepisach odrębnych, a tym samym ich wpływ na środowisko zamykać się powinien w granicach nieruchomości.

Nie można wykluczyć, że błędy technologiczne, brak kontroli wdrażania odpowiednich zabezpieczeń czy też skumulowane oddziaływania z wielu terenów mogą skutkować zwiększeniem presji na środowisko.

3. Ogólna ocena potencjalnych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, jakość życia i zdrowia ludzi

Przewidywane skutki oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko i jego prawidłowe funkcjonowanie są zróżnicowane co do charakteru zmian, trwałości przekształceń, natężenia zachodzących zmian, częstotliwości zmian i ich zasięgu przestrzennego. Spodziewane przeobrażenia w środowisku w związku z wprowadzeniem ustaleń planu miejscowego mogą być znaczące, bez znaczącego negatywnego oddziaływania na ogólny stan środowiska obszaru opracowania i terenów przyległych przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa i ustaleń projektu planu miejscowego.

Analiza ustaleń projektu planu, będącego przedmiotem niniejszego opracowania pozwala określić zmiany, jakie wprowadza ten projekt w możliwe przyszłe zagospodarowanie obszaru. Wprowadzane zmiany polegają przede wszystkim na dostosowaniu funkcji obszaru, zgodnie z ustaleniami Studium. Wyznaczone w projekcie planu miejscowego obszary położone wzdłuż drogi krajowej nr 8, predysponowane do pełnienia funkcji przemysłowo-składowo-usługowych znajdują się w większym kompleksie obszaru funkcjonalnego wyznaczonego w Studium. Wyznaczone obszary są dobrze skomunikowane z miastem Mszczonów oraz mają bezpośredni dostęp do głównych dróg w gminie. Takie położenie zapewnia im również pełne uzbrojenie w niezbędną infrastrukturę techniczną. W znacznej mierze są to obszary związane z rozwojem funkcji logistycznych na terenie gminy.

W części terenu gdzie będzie realizowana „nowa zabudowa” należy liczyć się z faktem wpływu ustaleń projektu planu przede wszystkim na: powierzchnię ziemi, glebę, krajobraz, rośliny i zwierzęta oraz różnorodność biologiczną i czystość powietrza. Oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń planu w zakresie realizacji nowej zabudowy, będą występowały zarówno w fazie ich budowy, jak i eksploatacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. Skala wzrostu ilości emitowanych zanieczyszczeń do powietrza, hałasu, wytwarzanych odpadów będzie zależna od ilości użytkowników terenów.

Wśród oddziaływań na środowisko w kontekście ustaleń projektu planu przeanalizowane zostały następujące znaczące oddziaływania:

1. Charakter zmian:
 - obojętne,
 - pozytywne,
 - negatywne,
 - bez znaczenia
2. Pod względem bezpośredniości:
 - bezpośrednio,
 - pośrednie (w sensie dalsze),
 - wtórne (w rozumieniu pochodne, występujące jako skutek w późniejszym okresie),
3. Pod względem okresu trwania
 - chwilowe (ograniczonym do maksimum 1 doby),
 - krótkoterminowe (do 1 roku),
 - długoterminowe (kilkudziesięcioletnim np. powyżej 50 lat),
4. Pod względem częstotliwości:
 - stałe,
 - zmienne,
5. Pod względem trwałości przekształceń:
 - o skutkach odwracalnych,
 - o skutkach nieodwracalnych,
6. Intensywność przekształceń;
 - znaczne,
 - nieznaczne,
 - obojętne,
 - skumulowane (nakładające się oddziaływanie pochodzące z różnych źródeł)
7. Zasięg przestrzenny oddziaływania:
 - lokalnie, (miejscowe),
 - w terenach przyległych.

Brak definicji tych pojęć w ustawie 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 oraz w ustawie Prawo ochrony środowiska powodują, że ocena w dużej mierze jest subiektywna.

Dla przedsięwzięć, przewidzianych w projekcie planu bezpośrednio oddziaływanie na środowisko nie będzie ograniczone do najbliższego sąsiedztwa. Przed określeniem konkretnych lokalizacji inwestycji możliwe jest tylko wskazanie kluczowych czynników, które będą lub potencjalnie mogą wpływać na zmiany stanu środowiska.

Planowane przedsięwzięcia będą miały negatywne oddziaływanie długotrwałe i skumulowane o skutkach nieodwracalnych, głównie ograniczone do miejsca występowania, najczęściej – bezpośrednio.

Należą do nich:

- uszczelnienie powierzchni gruntów poprzez zabudowę, która spowoduje zwiększenie spływu powierzchniowego, zmiany w obiegu wody i zmniejszenie zasilania gruntowego,
- przekształcenie warunków siedliskowych wywołanych naruszeniem stosunków wodnych i przekształceniem gleby,
- stworzenie barier technicznych dla migrujących zwierząt co może powodować zmniejszenie się populacji zwierząt występujących w obszarze opracowania i w terenach przyległych,
- uszczuplenie powierzchni i zmniejszenie liczebności składu gatunkowego (zubożenie) poszczególnych zbiorowisk roślinnych,
- zubożenie różnorodności biologicznej na wszystkich trzech poziomach,
- pogorszenie stanu higieny atmosfery i warunków akustycznych,
- wzrost zapotrzebowania na wodę,

- zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów i ścieków.

Bezpośrednie uciążliwości mogą być ograniczane poprzez rozwiązania techniczno-organizacyjne. Natomiast uciążliwości pośrednie ograniczane są ustaleniami ujętymi w projekcie planu. W związku z tym ważna jest jego realizacja w zakresie systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, przemysłowych i wód opadowych, systemów i sposobów ogrzewania, segregowania odpadów stałych w miejscach ich powstawania, zachowania parametrów zabudowy, odpowiednich wskaźników terenów biologicznie czynnych, rozwoju i rewitalizacji zieleni.

Zagrożenie dla środowiska może wynikać przede wszystkim z braku kompleksowej realizacji ustaleń ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Tabela nr 1. Ogólna ocena potencjalnych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko i jakość życia i zdrowia ludzi

KOMPONENTY ŚRODOWISKA OBJĘTE PROGNOZĄ	RODZAJ ODDZIAŁYWAŃ						
	Charakter zmian	Pod względem bezpośredniości	Okres trwania	Częstotliwości	Trwałość przekształceń	Intensywność przekształceń	Zasięg oddziaływania
Gleby i powierzchnia terenu	<u>negatywne</u> - degradacja gleb i likwidacja pokrywy glebowej - przekształcenie powierzchni ziemi (w terenach przedysponowanych do zabudowy)	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	znaczna	lokalnie, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie
Zwierzęta	<u>negatywne</u> - stworzenie barier technicznych dla migrujących zwierząt co może powodować zmniejszenie się populacji i liczebności zwierząt	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	znaczne,	miejscowe i w terenach przyległych
Szata roślinna	<u>negatywne</u> -uszczerplenie powierzchni i zmniejszenie liczebności składu gatunkowego (zu-	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	znaczne,	lokalnie, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie i w terenach przyległych

	bożenie) poszczegól- gólnych zbiorowisk roślinnych,						
Różnorodność Biologiczna	<u>negatywne</u> zubożenie bioróż- norodności na wszystkich trzech poziomach w tym zanikanie gatunków	wtórne	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	znaczne,	miejscowe i w terenach przyległych
Krajobraz	<u>bez większego znaczenia</u> (zmiany w terenach predys- ponowanych do zmian- w sąsiedz- twie drogi ekspre- sowej)	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	znaczne	miejscowe
Wody	<u>bez większego znaczenia</u> uszczelnienie po- wierzchni gruntów poprzez zabudowę, która spowoduje zwiększenie spływu powierzchniowego, zmiany w obiegu wody i zmniejszenie zasilania gruntowe- go (ograniczenie infiltracji wód do gruntu). Brak kana- lizacji może spowo- dować zanieczysz- czenie wód	pośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczne	miejscowe i w terenach przyległych
Klimat lokalny (mikro- klimat)	<u>bez znaczenia</u>	wtórne	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczne	miejscowe i w terenach przyległych

Powietrze atmosferyczne (emisja zanieczyszczeń do powietrza)	<u>negatywne</u> ewentualne uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza funkcjonujących obiektów oraz podczas realizacji zamierzeń inwestycyjnych i w związku z dostawą sprzętu i materiałów budowlanych	bezpośrednie	długoterminowe,	zmienne	odwracalne	skumulowane	miejscowe i w terenach przyległych
Klimat akustyczny (emisja hałasu)	<u>negatywne</u>	bezpośrednie	długoterminowe, o zmiennym dobowym natężeniu	zmienne	odwracalne	skumulowane	miejscowe i w terenach przyległych
Środowisko życia człowieka	<u>bez większego znaczenia</u> (nastąpi niewielkie pogorszenie warunków aerosanitarnych i akustycznych na skutek intensyfikacji ruchu samochodowego i niskiej emisji). <u>Zasięg oddziaływania powinien być ograniczony do terenu i nie powinien stanowić zbyt dużego dyskomfortu dla otoczenia, pod warunkiem realizacji ustaleń planu zgodnie z jego zapisami.</u>	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	odwracalne	nieznaczne, skumulowane	miejscowe

VI. Propozycje rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko oraz propozycja rozwiązań alternatywnych

W dziale V. niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Mając powyższe na względzie, projekt zawiera ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko i człowieka.

Tabela 2. Ustalenia projektu planu mające na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

Rodzaj negatywnego oddziaływania	Ustalenia projektu planu eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko
Zmiany w krajobrazie	Projekt planu dla ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań wprowadza ustalenia, które mają służyć harmonijnemu wpisaniu budynków w krajobraz, m.in. <ul style="list-style-type: none">• dot. kierunku głównej kalenicy dachów stromych: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki,• jednolita kolorystyki dachów na budynkach,• forma budynków na terenie przemysłu i usług zaprojektowana w stylu współczesnym z wykorzystaniem na elewacjach okładzin z naturalnych materiałów, cegły i kamienia,• zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,• wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy
Zubożenie szaty roślinnej i zwierząt	W celu zachowania zieleni w obrębie działki ustalono: <ul style="list-style-type: none">• minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej• maksymalny wskaźnik zabudowy działki. Ustalone ww. parametry mają między innymi zadanie nie dopuszczenie do całkowitej zabudowy działki budowlanej,• obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenach P/M na granicy z terenami MN/U,• ochrona drzewostanu poprzez jego zachowanie,• zachowanie i ochrona korytarza ekologicznego – terenu R/Z wzdłuż rzeki Korabiewki (w tym zakaz zabudowy w terenie R/Z).
Emisja zanieczyszczeń do powietrza	Projekt planu dla ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań na powietrze atmosferyczne: <ul style="list-style-type: none">• w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła ustala preferencje do zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w tym z energii wód geotermalnych, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej i słonecznej, nie węglowych czynników ciepła w tym z odnawialnych źródeł energii o mocy do 1000 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,• minimalizacja zanieczyszczeń w atmosferze poprzez ochronę drzewostanu poprzez jego zachowanie oraz obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenach P/M na granicy z terenami MN/U,

Emisja hałasu	<p>Projekt planu dla ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań hałasu ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopuszczenie realizacji zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej 150 m od krawędzi jezdni drogi krajowej S8, pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej, • wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, • zastosowanie właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, • ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg.
Wytwarzanie odpadów komunalnych	Projekt planu nakłada obowiązek usuwania odpadów komunalnych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych
Odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych	<p>Projekt planu ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków, • nakaz oczyszczenia ścieków przemysłowych przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, • nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren własny działki nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych, • dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w sytuacji braku możliwości zagospodarowania tych wód w granicach działki budowlanej,
Ochrony zdrowia ludzi	<p>Projekt planu dla ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań wprowadza następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, • wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy od: strony dróg, wzdłuż granicy strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, od obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV i terenów MN/U przy wschodniej granicy obszaru opracowania).

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">nie dopuszcza lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. |
|--|--|

Analizowany projekt planu podtrzymuje zapisy Zmiany studium umożliwiające zmniejszenie skali oddziaływania, jakie pojawią się na skutek realizacji ustaleń projektu planu.

VII. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, KRAJOWYM I LOKALNYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY ONE UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PROJEKTU PLANU

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej, Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska, wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Dokumentem nadrzędnym jest „Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej”_(Strategia z Göteborga), w której wśród siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:

1. ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
2. zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
3. promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
4. aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju.

Do dokumentów rangi międzynarodowej ujmujących cele ochrony środowiska należą:

- 1) Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z dnia 9 maja 1992r. (Dz. U z 1996r. Nr 53, poz. 238) wprowadzająca zapisy mające na celu ograniczanie antropogenicznej emisji gazów cieplarnianych;
- 2) Protokół z Kioto do Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997r. (Dz. U. z 2005r. Nr 203 poz. 1684) ustalająca redukcję emisji poprzez propagowanie wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz stosowania zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska;
- 3) Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998r. (Dz. U. z 2003r. Nr 78 poz. 706), której podstawowym celem jest ochrona prawa każdej osoby do życia w środowisku odpowiednim dla jej zdrowia;
- 4) Dyrektywa Rady z dnia 27 września 1996r. w sprawie oceny i zarządzenia jakością otaczającego powietrza (96/62/WE), która jako główny cel wyznacza utrzymanie jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra oraz jej poprawę w przypadkach pozostałych;
- 5) Dyrektywa Rady z dnia 2 kwietnia 1979r. w sprawie ochrony dzikich ptaków (79/409/EWG), Dyrektywa Rady z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (92/43/EWG) oraz Konwencja Brneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979r., ratyfikowana 31 stycznia 1996r. (Dz. U. z 1996 r. Nr 58, poz. 264), których głównym celem jest wspieranie zachowania różnorodności biologicznej przy uwzględnieniu wymagań gospodarczych, społecznych, kulturowych i regionalnych.

Na poziomie krajowym, strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: Strategia na rzecz

Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.). 14 lutego 2017 r. Rada Ministrów przyjęła nową średniookresową strategię rozwoju kraju.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i ogólnokrajowym stanowią z kolei podstawę konstruowania celi szczegółowych na szczeblu krajowym – regionalnym i lokalnym. Postulaty zawarte w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego” odnoszące się do potrzeb w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego koncentrują się na potrzebie poprawy stanu środowiska, poprzez podjęcie działań mających na celu:

- ochronę i wzrost różnorodności biologicznej,
- zwiększenie i wzbogacenie zasobów leśnych,
- ochronę powierzchni ziemi i gleb,
- zwiększenie zasobów wodnych i poprawę ich jakości,
- racjonalizację gospodarki odpadami,
- poprawę klimatu akustycznego,
- poprawę jakości powietrza,
- ograniczenie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, które określają politykę przestrzenną, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego gminy równocześnie uwzględniają ustalenia określone w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego”.

W zakresie powiązań środowiskowych i kulturowych celem głównym, zapisanym w Planie Województwa, jest kształtowanie tożsamości regionalnej w oparciu o walory przyrodnicze, kulturowe i turystyczne regionu.

Założenia zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów” tworzone były w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

Podstawowym celem polityki jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego mieszkańcom, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych.

Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto w dwóch grupach:

- w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych,
- w zakresie jakości środowiska.

Wśród nich, w kontekście zakresu ustaleń Studium wymienić należy: racjonalizację użytkowania wody, ochronę gleb, wzrost wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych, gospodarowanie odpadami, jakość wód, jakość powietrza, zmiany klimatu, hałas i promieniowanie elektromagnetyczne, różnorodność biologiczną i krajobrazową.

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru Mszczonowa zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego gminy. Są to: „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020” przyjęty przez Radę Miejską w Mszczonowie z dnia 30 stycznia 2014 r.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu samorządowym jest między innymi Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku. Studium jest jednym z instrumentów planowania przestrzennego wyznaczający kierunki zagospodarowania przestrzennego w gminie i ramy do późniejszego przeznaczenia terenów do pełnienia określonych funkcji. Obszar opracowania znajduje się w strefach: G1 i G2.

Aby właściwie realizować politykę przestrzenną gminy w zgodzie z ładem przestrzennym i zrównoważonym rozwojem Studium postuluje w ww. strefach:

- lokalizowanie budynków niskich (12.0m) i średniowysokich (25.0m), w miejscach wyznaczonych w planach miejscowych, dopuszcza się lokalizację budynków wysokich (55.0m) jako dominant,
- maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki,

- powierzchnię biologicznie czynną – min 10%, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna znajdować się przede wszystkim przy granicy z sąsiadem, zalecane jest tu zagospodarowanie działki, szczególnie wysoką zielenią izolacyjną, tworzącą czynną ochronę przed uciążliwościami dla otoczenia,
- egzekwowanie estetycznych, nowoczesnych form zabudowy zespołów przemysłowo usługowych w gminie,
- zapewnienie miejsc postojowych dla personelu i klientów na danej działce oraz odpowiedniego dojazdu dla samochodów dostawczych i możliwości rozładowania towarów.
- w celu ograniczenia uciążliwości w tym uciążliwości hałasowych obsługa terenów stref położonych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej winna odbywać się od strony innej niż tereny zabudowy mieszkaniowej.

Ustalenia miejscowego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

1. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Niezależnie od realizacji ustaleń projektu planu czy jego braku, środowisko (rozumiane w szerokim pojęciu) nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Poddawane działaniu różnorodnym procesom zarówno naturalnym jak i procesom antropogenicznym będzie ulegało różnorodnym przemianom. Przemiany te zależą od odporności czyli progowej wartości parametrów otoczenia systemu przyrodniczego, przy której system nie zmienia się lub zmiany są odwracalne po ustaniu zakłócenia.

Prognozowany wpływ na środowisko planowanego zagospodarowania przedstawiony został we wstępnej części niniejszej prognozy.

W przypadku nie realizowania ustaleń projektu planu, w obrębie obszaru opracowania można rozważać wariant - braku działań inwestycyjnych i gospodarowanie w terenach rolniczych bądź zaniechanie takiego gospodarowania, co doprowadziłoby do ugorowania gruntów rolnych.

Brak realizacji ustaleń projektu planu spowodować może pewną stagnację rozumianą, jako utrzymanie pewnego, względnie istniejącego stanu środowiska i rozwój istniejącej roślinności w ramach naturalnych procesów sukcesji wtórnej.

Ustalenia projektu planu umożliwiają zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności w zakresie realizacji usług i przemysłu.

2. Oddziaływanie transgraniczne

Wykonanie transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko (OOŚ) konieczne jest zawsze wtedy, gdy planowane projekty mogą znacząco oddziaływać na środowisko i ludzi sąsiadujących krajów. Głównym celem OOŚ (ocena oddziaływania na środowisko) w kontekście transgranicznym jest analiza oddziaływań transgranicznych oraz przekazanie informacji na ich temat. Konwencja z Espoo definiuje oddziaływanie transgraniczne jako: *„...dowolne oddziaływanie, niemające wyłącznie charakteru globalnego, na terenie podlegającym jurysdykcji Strony, spowodowane planowaną działalnością, której fizyczna przyczyna jest w całości lub częściowo położona na terenie podlegającym jurysdykcji innej Strony”*.

Konwencja nakłada na sygnatariuszy obowiązek powiadomienia innych stron i skonsultowania się z nimi w przypadku wszelkich projektów realizowanych na ich terytorium, które mogą mieć istotne negatywne oddziaływanie na środowisko, o charakterze transgranicznym. Konwencja definiuje państwo, na którego terenie prowadzona będzie planowana działalność, jako „stronę pochodzenia”, a państwa, na które projekt oddziałuje, jako poszczególne „strony narażone”.

Projekt planu dotyczy niewielkiego fragmentu terenu w miejscowości Adamowice w sąsiedztwie Mszczonowie, miasta leżącego w centralnej części kraju. Dlatego też nie zachodzi potrzeba analizowania oddziaływania transgranicznego, które mogłoby dotyczyć przedsięwzięć z terenów położonych w strefie przygranicznej.

3. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

Rozwiązania zawarte w projekcie nie mają wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i na integralność tego obszaru oraz na inne obszary chronione znajdujące się na terenie gminy Mszczonów.

Ze względu na brak oddziaływań nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu ustaleń.

W celu ochrony środowiska wodno-gruntowego, zasadnym byłaby budowa w pierwszej kolejności sieci infrastruktury technicznej w tym sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, a w drugiej kolejności - realizacja planowanych inwestycji w zakresie produkcji i usług.

VIII. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

- ocenie oddziaływania realizacji projektowanego zagospodarowania na środowisko,
- ocenie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska.

W zakresie oceny oddziaływań i skuteczności proponowanych w planie rozwiązań wskazane jest prowadzenie monitoringu stanu środowiska, w tym m.in.: parametrów jakości wód, gleb, powietrza, zagrożeń akustycznych. Monitoring powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w sieci infrastruktury technicznej w tym kanalizacji sanitarnej i wodociągu, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy.

Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez właściwe organy administracji. Badania monitoringowe mogą być również prowadzone w oparciu o pomiary, oceny i analizy wykonywane w ramach państwowego monitoringu środowiska przez ustawowo wyznaczone do tego organy i instytucje. Działania tych instytucji w zakresie monitoringu środowiska pozwolą na ocenę skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwią reakcje na ewentualne negatywne zjawiska zachodzące w środowisku.

Ze względu na aktualne i potencjalne uciążliwości w obrębie obszaru opracowania zasadnym wydaje się objęcie przedmiotowego obszaru monitoringiem z zakresu zanieczyszczeń wód, gleby i powietrza.

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy jednostki samorządowej oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach oceny przedmiotowej analizy. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień danego planu.

Monitoring skutków realizacji ustaleń danego planu powinien rozpocząć się niezwłocznie po jego uchwaleniu, 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 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) można zachować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

IX. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów 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 oraz z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych w projekcie planu. Przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu: ekosystemy, krajobraz i ludzi.

Ma ona na celu wykazać, czy przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, niezbędne dla zapobiegania powstawania zagrożeń środowiska, spełniają swoją rolę oraz w jakim stopniu warunki realizacji ustaleń projektu planu mogą oddziaływać na środowisko, w tym na ludzi. Zgodnie z zapisami ustawowymi rolą prognozy nie jest ocena przyjętych w planie rozwiązań planistycznych i sprawdzenie czy w przyjętych rozwiązaniach zabezpieczony został we właściwy sposób interes ludzi, środowiska przyrodniczego i kulturowego. Prognoza ma za zadanie określić wpływ i zakres potencjalnych zmian na warunki życia człowieka jakie mogą nastąpić w wyniku zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przedstawić rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na ludzi i środowisko, spowodowany realizacją ustaleń zawartych w projekcie planu.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień).

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Adamowice. Celem projektu planu jest umożliwienie realizacji obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej w obszarze zlokalizowanym w sąsiedztwie węzła komunikacyjnego i drogi ekspresowej S8 relacji Warszawa-Wrocław. Powierzchnia obszaru obejmuje powierzchnię ok. 13,24 ha.

Przedmiotem opracowania jest analiza ustaleń projektu planu mająca na celu określenie przewidywanych zmian w środowisku naturalnym w wyniku realizacji tych ustaleń i projektowanego sposobu użytkowania terenów oraz ocenę skutków ewentualnych zmian.

O potrzebie sporządzenia takiego planu zdecydowała Rada Miejska w Mszczonowie w uchwale Nr III/18/18 z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego część działki o nr ew. 128/4 oraz działki o nr ew. 8/1, 11, 67/2, 68/1, 78/16, 78/18 położone w miejscowości Adamowice.

Wg ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, uchwalony Uchwałą XXXVII/280/2013 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 r. obszar opracowania znajduje się w strefach aktywności gospodarczej (G1 i G2), w których możliwa jest lokalizacja obiektów produkcyjnych, usługowych, składowych i magazynowych. Strefa ta obejmuje obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budowy nowej. W obszarze tym planuje się również usługi, handel, budynki użyteczności publicznej, obiekty zamieszkania zbiorowego oraz

obsługi komunikacji i gastronomii. W strefach tych przewiduje się lokalizację obiektów przeznaczonych pod produkcję, składy, magazyny, jak również usługi, handel i budynki użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego. Nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży. Na terenach przyległych do komunikacji, zwłaszcza w sąsiedztwie węzłów komunikacyjnych na drodze krajowej nr 8, proponuje się zlokalizowanie bazy noclegowej, hoteli oraz miejsc parkingowych obsługujących ruch tranzytowy i turystyczny regionu centralnego oraz obiektów handlu.

Ustalenia miejscowego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

Pod względem zasobów przyrodniczych, krajobrazowych, jak również różnorodności biologicznej obszar opracowania jest ubogi, ze względu na swoją jednorodność. Naturalny krajobraz roślinny w obrębie obszaru opracowania w wyniku ingerencji antropogenicznej został przekształcony.

Obszar opracowania znajduje się poza terenami chronionymi, w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar opracowania nie wchodzi w skład Wielkoprzestrzennego Systemu Obszarów Chronionych (WSOCh) oraz w skład Sieci Ekologicznej Obszarów Natura 2 000. W obrębie obszaru opracowania nie występują ani nie są wskazywane do objęcia ochroną Obszary Natura 2 000. Najbliżej występującym Obszarem Natura 2 000 są „Łąki Zukowskie” PLH 140053 – obszar siedliskowy. Obszar ten znajduje się w odległości ok. 4,5 km (w linii prostej) na północny-zachód od obszaru opracowania. Obszar ten znajduje się na terenie gminy Puszcza Mariańska.

Na terenie gminy obszary o największych walorach przyrodniczych i krajobrazowych objęte zostały ochroną prawną, w trybie ustawy o ochronie przyrody. Zajmują one ok. 4 700 ha tj. ok. 30% ogólnej powierzchni gminy. Największą powierzchnię zajmuje Bolimowsko - Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki. Obszar ten znajduje się w odległości ok. 4,7 km w kierunku na zachód w linii prostej od obszaru opracowania. Na terenie gminy Mszczonów znajdują się 2 rezerваты przyrody: rezerwat faunistyczny pn. „Stawy Gnojna im. rodziny Bieleckich” i rezerwat leśny pn. „Grądy Osuchowskie”. Rezerwat faunistyczny znajduje się w odległości ok 7,9 km w linii prostej od obszaru opracowania w kierunku na północny-wschód. Rezerwat leśny znajduje się w odległości ok 9,3 km, w linii prostej od obszaru opracowania w kierunku na północny-wschód.

W obrębie analizowanego obszaru nie stwierdzono występowanie stanowisk roślin i grzybów objętych ochroną prawną ujętych w załączniku nr 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 sierpnia 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty.

W obrębie analizowanego obszaru nie stwierdzono również występowania stanowisk chronionych gatunków roślin ujętych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. oraz grzybów ujętych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną prawną. Nie stwierdzono również gatunków zwierząt chronionych ujętych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

Znaczne odległości oraz liczne bariery w postaci ciągów komunikacyjnych, zabudowy oraz ogrodzeń powodują, iż realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała wpływu na obszary prawnie chronione. Ustalenia projektu planu nie mają wpływu na cele i przedmiot ochrony Natura 2000.

Sporządzenie niniejszej prognozy poprzedziła wizja lokalna, której celem było rozpoznanie sposobu użytkowania i zagospodarowania obszaru objętego projektem planu i terenów sąsiednich oraz określenie najistotniejszych zagrożeń, jakie na przedmiotowym terenie występują oraz mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie obserwacji i dostępnej literatury dokonano opisu poszczególnych komponentów środowiska. Opisano również tendencje zmian w środowisku w sytuacji braku realizacji ustaleń planu oraz zdefiniowano zagrożenia dla środowiska. Przedstawiono szczegółowe założenia projektowanego dokumentu. Opisano skutki realizacji ustaleń planu

na poszczególne komponenty środowiska oraz na obszary objęte ochroną prawną w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. W prognozie określono częstotliwość i sposób monitorowania skutków realizacji postanowień planu.

Wśród oddziaływań na środowisko w kontekście ustaleń projektu planu przeanalizowane zostały następujące oddziaływania: obojętne, pozytywne, negatywne, bez znaczenia, bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, długoterminowe, stałe, zmienne, skumulowane, o skutkach odwracalnych i nieodwracalnych, miejscowe i w terenach przyległych.

W związku z realizacją ustaleń projektu planu może nastąpić intensyfikacja zagospodarowania, a tym samym pogorszenie warunków aerosanitarnych i akustycznych. Planowana urbanizacja terenów, wolnych dotychczas od zabudowy, wymaga uzbrojenia w sieci urządzeń infrastruktury technicznej, szczególnie w sieć kanalizacyjną i wodociąg.

Oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń planu w zakresie realizacji zaplecza magazynowego czy produkcyjno-usługowego będą występowały zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane w czasie. Przewidywane przekształcenia i modyfikacje poszczególnych komponentów środowiska będą odczuwalne.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo planowanych inwestycji z zabudową mieszkaniową jednorodziną (znajdującą się poza granicą obszaru opracowania) nie można wykluczyć negatywnych oddziaływań na ludzi. Najbardziej obciążające dla środowiska są negatywne oddziaływania stałe, długotrwałe i skumulowane o skutkach nieodwracalnych, których w projekcie planu można spodziewać się. Obszar opracowania obejmuje tereny w sąsiedztwie drogi ekspresowej S8, przenoszącej ruch o dużym natężeniu. Uciążliwości emitowane przez drogę powodują, że tereny przylegające do tej drogi i do węzłów komunikacyjnych utworzonych na tej drodze narażone są na trwałe uciążliwości komunikacyjne takie jak hałas i zanieczyszczenia, w tym pyłów i metali ciężkich.

Ze względu na sąsiedztwo z ww. drogą można przyjąć, iż poszczególne komponenty środowiska zostały znacznie przekształcone. Dlatego też realizacja ustaleń planu nie stanowi istotnych zagrożeń dla środowiska naturalnego w skali ponad lokalnej, a przewidywane negatywne skutki w skali lokalnej mieszczą się w formule strat nieuniknionych.

Brak definicji powyższych pojęć w stosownych ustawach powodują, że ocena taka jest w dużej mierze subiektywna i intuicyjna.

Nie można również wykluczyć, że realizowane przedsięwzięcie, które ze względu na charakter oraz lokalizację, mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dla których zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, o udziale społeczeństwa, w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko, obowiązek przeprowadzenia oceny stwierdza się w drodze postanowienia przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (zgody na realizację danego przedsięwzięcia). W odniesieniu do tego typu przedsięwzięć, dokładna analiza przewidywanych oddziaływań i ich skutków środowiskowych przeprowadzona będzie na etapie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Projekt planu ustala jedynie ramowe warunki sfery przemysłowo – usługowej i magazynowej. Dlatego też należy liczyć się z faktem, iż proekologiczne rozwiązania projektowe i warunki przyszłych inwestycji rozstrzygnięte i ustalone zostaną w stosownych decyzjach administracyjnych. Powstające nowe obiekty czy urządzenia budowlane powinny zachowywać normy środowiskowe, określone w przepisach odrębnych, a tym samym ich wpływ na środowisko zamykać się powinien w granicach nieruchomości.

Nie można wykluczyć, iż błędy technologiczne czy brak kontroli wdrażania odpowiednich zabezpieczeń mogą skutkować zwiększeniem presji na środowisko.

Elementem minimalizującym wyżej wymienione oddziaływania jest lokalizacja przyszłych przedsięwzięć w terenie uprzednio przekształconym i w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej.

Projekt planu zawiera ustalenia, mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko i ludzi. Zostały one przedstawione we wcześniejszych punktach niniejszego opracowania. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska należy ocenić

jako właściwe. Zabezpieczają one standardy środowiskowe określone odrębnymi przepisami i normami środowiskowymi.

W projekcie planu nie określono obiektów i terenów, które wymagają ustanowienia szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania dla ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak takich obiektów w obszarze opracowania.

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

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej przy realizacji planowanych inwestycji, w tym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych ustaleniami planu, powinna być realizowana wyprzedzająco do zamierzonych przedsięwzięć. Przewiduje się, iż dopiero w warunkach pełnej realizacji ustaleń projektu planu dotyczących obowiązku odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, należy spodziewać się zminimalizowania zagrożeń ewentualnych negatywnych wpływów na jakość środowiska wodno-gruntowego, w związku z prowadzeniem działalności dopuszczzonej planem.

Projekt planu wprowadza ustalenia, które pozwalają na zapewnienie kompleksowej ochrony zdrowia mieszkańców terenu objętego projektem planu i w bezpośrednim sąsiedztwie. Są to ustalenia, dotyczące ochrony i kształtowania jakości powietrza atmosferycznego, ochrony i kształtowania terenów zieleni, ochrony przed hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym, czy też ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wartości krajo-
brazowych analizowanego obszaru.

LITERATURA

- Kistowski M., Korwel-Lejkowska B. - Problemy metodyczne i proceduralne sporządzenia prognoz oddziaływania na środowisko projektów planów zagospodarowania przestrzennego województw na tle dotychczasowych doświadczeń polskich,
- Kondracki J. - Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994,
- Czerwieńec M., Lewińska J. - Zieleń w mieście, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Kraków 2000,
- Atlas Rzeczypospolitej. Główny Geodeta Kraju 1993-1997 r.
- Falińska K. – Ekologia roślin. PWN, Warszawa 1997 r.
- Kozłowski S. – Przyrodnicze kryteria gospodarki przestrzennej. KUL Lublin 1997.
- Szafer W., Zarzycki K. – Szata roślinna Polski .PWN, W-wa,1972,
- Rychling A., Solon J. – Ekologia krajobrazu. PWN 1998.
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA – praca zbiorowa pod redakcją A. Liro – Fundacja IUCN Poland Warszawa, 1999,

Dokumenty i inne dostępne opracowania:

- Uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie Nr III/18/18 z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego część działki o nr ew. 128/4 oraz działki o nr ew. 8/1, 11, 67/2, 68/1, 78/16, 78/18 położone w miejscowości Adamowice.
- „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020”
- Strategia Rozwoju Mszczonowa do 2020 r. – aktualizacja, stan na wrzesień 2007 r.”
- Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2017 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Mszczonów.
- Inne źródła:
 - wizje w terenie,
 - www.natura2000.mos.gov.pl
 - Geoserwis GDOŚ: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>,