

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

SPORZĄDZONA NA POTRZEBY

**MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW**

**Obszar obejmujący fragment miejscowości Gąba –
Obszar I**

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 (...).

styczeń 2019 r.

Spis treści

I. WPROWADZENIE	3
1. Informacje ogólne	3
2. Podstawa prawna opracowania	3
3. Cel i zakres opracowania	3
4. Materiały wejściowe wykorzystane przy sporządzeniu prognozy	4
5. Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy	4
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	6
4. Wody powierzchniowe	7
5. Wody podziemne	8
6. Warunki glebowe	9
7. Zasoby naturalne, walory krajobrazowe i ich ochrona prawna	9
8. Różnorodność biologiczna	12
9. Uwarunkowania kulturowe	13
III. ANALIZA USTALEŃ PLANU	13
1. Cel planu	13
2. Konstrukcja planu	13
III. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU	14
1. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	15
IV. ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNA Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	17
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 ODDZIAŁYWANIAMI NA TE ELEMENTY	17
1. Ogólna ocena potencjalnych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, jakość życia i zdrowia ludzi	23
VI. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCE BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY NATURA 2 000 ORAZ NA INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	28
VII. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MAJĄCE WPŁYW NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU	30
VIII. 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	31
1. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	32
2. Oddziaływanie transgraniczne	33
XI. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	33
X. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	34
XI. Wnioski	37

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 Gąba – Obszar I. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię 123,3 ha.

Obszar opracowania obejmuje fragment miejscowości Grąba, położony w gminie Mszczonów, po wschodniej stronie drogi krajowej S8, w odległości ok. 1,2 km od węzła w Adamowicach.

Granicę projektu planu stanowi zachodnia granica drogi gminnej (ul. Sosnowa, dz. nr ewid. 8), następnie północna i wschodnia granica miejscowości Gąba, dalej północna granica drogi gminnej (ul. Główna, dz. nr ewid. 80), aż do drogi gminnej (ul. Sosnowej). Granice obszaru opracowania oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do przedmiotowej uchwały.

O potrzebie sporządzenia takiego planu zdecydowała Rada Miejska w Mszczonowie w uchwale Nr XXXV/245/17 z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XV/122/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grąba.

Celem projektu planu jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w centralnej części obszaru opracowania (wzdłuż ulic: Brzozowej, Granicznej, Sosnowej i Polnej) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w południowej części obszaru opracowania (wzdłuż ulicy Głównej).

2. Podstawa prawna opracowania

Podstawą opracowania prognozy jest: art. 51 ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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.

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 wyjściowe wykorzystane przy sporządzeniu prognozy

Niniejsza prognoza sporządzona została w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

- uchwała Nr XXXV/245/17 z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XV/122/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grąba.
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Gąba – Obszar I,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 r.),
- Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym 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 Grąba. Miejscowość ta znajduje się na południe od Mszczonowa.

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 najwyższym położonym punktem w powiecie żyrardowskim. 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 - Gałoliny 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, spadki terenu poniżej 2%. Powierzchnia obszaru opracowania jest niemal płaska, nieznacznie pochylona w kierunku północy.

2. Budowa geologiczna i warunki gruntowe

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

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

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

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

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

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

Powierzchnię obszaru opracowania tworzą utwory czwartorzędowe – plejstocieńskie. 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 - $7,8^{\circ} \div 8^{\circ}C$, najchłodniejszy miesiąc – luty o średniej temp. – $3^{\circ}C$, najcieplejszy miesiąc - lipiec o średniej temp. $+18,4^{\circ}C$,
- 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 płózona jest w dorzeczu rzeki Bzury, a część południowo-wschodnia znajduje się w dorzeczu rzeki Jeziorki i Pilicy.

Teren miasta i gminy jest odwadniany poprzez fragmenty zlewni cząstkowych: Okrzeszy – w części zachodniej, Pisi – Gałoliny – 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-Gałoliny ok. 3,2 km, Korabiewki ok. 4,4 km i Jeziorki ok. 1,5 km. Pisia-Gałolina, 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. Nizówki 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. Nizówki zimowe występują zazwyczaj w grudniu i styczniu. Mają on charakter krótkotrwały ze względu na cykliczność występowania ociepleń wpływających na zjawisko topnienia pokrywy śnieżnej.

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

Obszar opracowania położony jest w obrębie III rzędu rzeki Pisi i Rawki (dopływów Bzury). Najbliżej obszaru opracowania, w kierunku na zachód przepływa rzeka Korabiewka.

Rzeka ta przepływa w odległości ok. 370 m w linii prostej od ulicy Sosnowej, która stanowi zachodnią granicę obszaru opracowania.

W odległości ponad 1 km (w linii ciągłej, w kierunku na wschód) od wschodniej granicy obszaru opracowania przepływa rzeka Okrzesza – najdłuższa z rzek znajdujących się na terenie gminy Mszczonów.

Ponieważ w obrębie obszaru opracowania brak jest jakichkolwiek cieków, zasadnym wydaje się pominięcie dokonywania oceny zasięgu tzw. wielkich wód (powodziowych). Obszar opracowania nie jest obszarem zagrożonym powodziowo.

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 wgłębnych. 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 2 000 roku oddano do użytku Zakład Geotermalny (trzeci w Polsce) wykorzystujący wody głębinowe do celów grzewczych. Pozwoliło to na zamknięcie trzech przestarzałych technologicznie kotłowni węglowych oraz oszczędności w spalaniu gazu. A to z kolei zmniejszyło ilość zanieczyszczeń powietrza – ograniczona została emisja związków azotu i siarki oraz dwutlenku węgla. Jak wynika z badań są to wody wyższej jakości niż wody powierzchniowe i odpowiadają II klasie czystości. Są one nisko zmineralizowane (< 50 mg/dm³), co umożliwia ich wykorzystanie po odzysku ciepła, do zasilania systemu wodociągowego. Są one nieznacznie zanieczyszczone o naturalnym chemizmie, odpowiadające wodom do celów pitnych i gospodarczych. W związku z tym wymagają jedynie prostego uzdatniania.

6. Warunki glebowe

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

W obrębie niemal całej gminy występują gleby płowe (pseudobielicowe), gleby brunatne wylugowane wytworzone z glin zwałowych lekkich i piasków słabogliniastych leżących na glinach. Gleby te należą do rolniczych kompleksów przydatności gleb: żytniego bardzo dobrego i żytniego dobrego. Gleby te charakteryzują się słabo wykształconym poziomem orno-próchnicznym.

Grunty orne występujące na terenie całej gminy należą do gruntów średniej i niskiej jakości o klasach III (w sumie kl. IIIa i IIIb ok. 105,46 ha) oraz IV a, IV b V, VI i VI z – 844,73 ha. Udział gleb kwaśnych i bardzo kwaśnych wynosi od 21 do 40%. Gleby te zasobne są w makroskładniki takie jak: magnez, fosfor i potas. Wartość użytkowa gleb zależy przede wszystkim od uregulowania stosunków własnościowych oraz nawożenia mineralnego i organicznego.

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

Gleby obszaru opracowania nie są glebami chronionymi.

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

7. Zasoby naturalne, walory krajobrazowe i ich ochrona prawna

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

W obrębie obszaru opracowania i w sąsiedztwie roztacza się krajobraz rolniczy, w którym podstawowym środowiskiem są pola uprawne i rozległe zadrzewienie oraz niewielkie płyty 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej oraz zbiorowiska ruderalne występujące wzdłuż ciągów komunikacyjnych, ogrodzeń itp.).

Spośród zbiorowisk naturalnych występujących w obrębie obszaru opracowania wymienić 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 brzozy 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 jest charakterystyczna dla obszarów zabudowanych, występująca wzdłuż dróg i ogrodzeń. W szczelinach płyt, które stanowią utwardzenie terenu i w sąsiedztwie występują gatunki roślin ruderalnych, głównie synantropijnych 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. 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 żótlicy 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 żótlicy i włośnicy sieniej związany jest z uprawami ogrodowymi i warzywnymi, które znajdują się w ogródkach przydomowych.

Zespół wyki czteronasiennej jest zbiorowiskiem reprezentującym roślinność w uprawach zbożowych.

W bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej znajdują się tereny zieleni urządzonej pod kątem zaspokojenia potrzeb wypoczynku ich mieszkańcom. Ogrody przydomowe wokół nowo powstałych obiektów zabudowy jednorodzinnej posiadają inną specyfikę. Cechuje je przede wszystkim mała różnorodność gatunkowa roślinności, wśród której dominująca jest zieleń niska, iglaki, byliny oraz sezonowe rośliny ozdobne. Niejednokrotnie ogrody te wyróżnia przemyślane założenie kompozycyjne, co stanowi istotny element korzystnie wpływający na estetykę tego terenu. Z drugiej strony, silne przekształcenie przez człowieka tych powierzchni powoduje, że nie przedstawiają one walorów przyrodniczych istotnych z punktu widzenia funkcjonowania środowiska

przyrodniczego. Ponieważ funkcja mieszkaniowa na terenie opracowania jest w dalszym ciągu rozwijana, co jest uzasadnione z punktu widzenia uwarunkowań przyrodniczych, istnieje potrzeba jednoczesnego rozwoju nowych i wzbogacania istniejących obszarów o funkcji mieszkaniowej czy mieszkaniowo-usługowej o nowe, różnorodne nasadzenia zieleni ozdobnej.

Pod względem zasobów przyrodniczych, krajobrazowych, jak również różnorodności biologicznej obszar opracowania jest bogaty. Poza rozdrobnioną zabudową mieszkaniową i siedliskową 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 i zamieszkującej tereny rolnicze. 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 - Radziejowicki Obszar Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki. Obszar ten znajduje się w odległości ok 5,2 km w linii prostej od obszaru opracowania w kierunku na wschód i ok 6 km w kierunku na zachód.

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 - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu - Rozporządzenie Nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu. 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 6,2 km w linii prostej od obszaru opracowania w kierunku na 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 reliktywnym. 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 8 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, głazy 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,
- głaz 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 Żukowskie” PLH 140053 – obszar siedliskowy. Obszar ten znajduje się w odległości ok. 7,7 km na 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

Pod względem różnorodności biologicznej obszar opracowania jest bogaty. W obrębie obszaru opracowania rozciągają się tereny rolnicze, niewielkie płaty leśne i liczne zadrzewienia. Przeważająca część gruntów rolnych jest użytkowana, a część odługuje. I tam właśnie obserwuje się wczesne stadia sukcesji wtórnej. W obrębie pastwisk, pól i nieużytków spotyka się zbiorowiska roślinne tworzące zwartą okrywą 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 i ogrodzeń występują gatunki roślin synantropijnych, głównie ruderalnych, takie jak: gwiazdnica pospolita (*Stellaria media*), mydlnica lekarska (*Saponaria officinalis*), glistnik jaskótcze 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 obszarze 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 wzbogaca 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 PROJEKTU PLANU

1. Cel planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono w celu wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyznaczono w pasie przyulicznym ulicy Brzozowej, wzdłuż fragmentu ulicy Sosnowej i Granicznej. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową wyznaczono w sąsiedztwie ulicy Głównej. Ponadto w projekcie planu wyznaczono ciągi komunikacyjne obsługujące poszczególne tereny oraz wyznaczono tereny służące poszerzeniu pasa drogowego ulicy Sosnowej i Głównej.

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalenia planu umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej oraz regulują rodzaje działań inwestycyjnych w obrębie obszaru opracowania oraz określają 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, a także przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- **przeznaczenie dopuszczalne** – należy rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób i na warunkach określonych w ustaleniach planu, dopuszczone na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa.

W planie nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej,
- 3) tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

III. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (oznaczone symbolami: **1MN - 5MN**) o powierzchni 38,51 ha,
- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** (oznaczone symbolami: **1MN/U - 3MN/U**) o powierzchni 26,29 ha,
- **tereny rolnicze** (oznaczone symbolami **1R-3R**) o powierzchni 41,99 ha,
- **tereny lasów** (oznaczone symbolami: **1ZL-13ZL**) o powierzchni 8,76 ha,
- **teren wód powierzchniowych** (oznaczony symbolem **1WS**),
- **tereny komunikacji** - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej, (oznaczony symbolem **KD/L**),
- **tereny komunikacji** - tereny poszerzenia dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej, (oznaczony symbolem **KD/Lp**),
- **tereny komunikacji** - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej, (oznaczony symbolem **KD/D**),
- **tereny komunikacji** - tereny poszerzenia dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej, (oznaczony symbolem **KD/Dp**),
- **teren infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe** (oznaczone symbolami: **1E-3E**).

W projekcie planu, określono dla wyodrębnionych terenów (wyżej wymienionych) przeznaczenie, dopuszczalne funkcje zabudowy i rodzaj użytkowania. Dla przeważającej powierzchni obszaru planu ustalono przeznaczenie terenu zdefiniowane jako „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” i „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa” (tereny opisane na rysunku planu symbolami: 1MN - 5MN i 1MN/U - 3MN/U) oraz tereny rolnicze (tereny opisane na rysunku planu symbolami: 1R – 3R).

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono w pasie przyulicznym ulicy Brzozowej oraz wzdłuż fragmentu ulicy Sosnowej i Granicznej. Powierzchnia terenu przewidywana pod tę zabudowę wynosi 38,51 ha. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wyznaczono w sąsiedztwie ulicy Głównej. Powierzchnia terenu przewidywana pod tę zabudowę wynosi 26,29 ha.

W ramach „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” dopuszczono usługi towarzyszące, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności takich jak: usługi handlu detalicznego, działalność biurowa, projektowa, działalność związana z obsługą firm i finansami, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, pracownie pracy twórczej oraz drobne zakłady naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp. a także inne usługi do nich podobne. Są to usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych

W centralnej i północnej części obszaru opracowania zachowano tereny rolnicze w obrębie, których dopuszczono zabudowę zagrodową i usługi agroturystyczne. Ponadto

zachowano płaty użytków leśnych, w obrębie których ustalono zakaz zabudowy i realizację gospodarki leśnej w oparciu o przepisy ustawy o lasach.

W projekcie planu usankcjonowano istniejący układ komunikacyjny dopuszczając poszerzenie dróg publicznych kategorii gminnej klasy lokalnej i klasy dojazdowej.

Tereny poszerzenia drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej (ul. Główna)

- dla terenu 1KD/Lp szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 0,0 m do 11,0m,
- dla terenu 2KD/Lp szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 0,0 m do 6,5 m,
- dla terenu 3KD/Lp szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 0,0 m do 2,5 m i 4,0m (szerokość całej drogi od 18,0m do 33,0m),
- dla terenu 4KD/Lp szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających wynosi 4,0m (szerokość całej drogi 12,0m), po za granicą planu.

Tereny poszerzenia drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (ul. Sosnowa)

- dla terenu 1KD/Dp szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 0,0 m do 3,0m,
- dla terenu 2KD/Dp szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 3,5 m do 4,5 m.

Głównym ciągiem komunikacji jest droga gminna nr 470180W (ul. Główna) relacji Adamowice - Badów Górny, której poszerzenia oznaczono w planie symbolami 1KD/Lp - 3KD/Lp, (pozostała część znajduje się po za granicą planu) oraz droga gminna nr 470151W (ul. Sosnowa) oznaczona w planie symbolem 2KD/L w kierunku północnym, która stanowi połączenie układu komunikacyjnego miejscowości Gąba z miejscowością Wymysłów. W projekcie wyznaczono obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez następujące drogi:

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

Do najistotniejszych należą:

- ograniczenie intensywności zabudowy poprzez wskazanie maksymalnego wskaźnika zabudowy działki, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenie zakazu zabudowy w obrębie terenów leśnych,
- ustalenie zasad kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów,
- ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od poszczególnych ulic,
- ustalenie maksymalnej wysokości budynków w uwzględnieniu potrzeby zharmonizowania z istniejącą zabudową w sąsiedztwie,
- ustalenie zasad zaopatrzenia zabudowy w media i zasad wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- ustalenie standardów akustycznych poszczególnych terenów stosownie do postanowień przepisów Prawa ochrony środowiska.

1. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

W projekcie planu przyjęto następujące ustalenia z zakresu ochrony środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu:

- zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska,
- ustalono, iż prowadzenie działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

- ustalono, iż wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego,
- ustalono, iż wszelkie inwestycje realizowane na gruntach figurujących w ewidencji jako zmeliorowane użytki rolne należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego,
- zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych,
- ustalono ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie,
- ustalono dla poszczególnych terenów wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej:
 - ✓ dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 50 %,
 - ✓ dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej - co najmniej 30 %,
 - ✓ dla terenów rolniczych – co najmniej 65 %,
- wyznaczono tereny oznaczone symbolami: MN, MN/U i budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenie oznaczonym symbolem R i zaliczono je do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- ustalono zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w „obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy” (wg. definicji z projektu planu obszar ten należy rozumieć jako teren położony w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych 15 kV (po 4,5 m od osi linii) i 110kV (po 18,0 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakaz budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi),
- ustalono, iż należy projektować, realizować oraz użytkować obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) w sposób zachowujący przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa,
- zakaz zabudowy dla terenów leśnych (oznaczonych symbolem ZL),
- zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejącej projektowanej sieci wodociągowej. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszczono pobór wody z indywidualnych źródeł,
- ustalono zasadę odprowadzania ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej budowy dopuszczono odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych,
- dopuszczono lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustalono, iż wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego,
- ustalono, iż sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustalono zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko),
- ustalono zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii o mocy do 100kW oraz dopuszczono stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np.

generatorów prądu i innych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100kW tj.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne.

IV. ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNA Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Obszar opracowania położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Nie wchodzi on w skład Wielkoprzestrzennych Systemów Obszarów Chronionych (WSOCH).

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

W związku z powyższym nowe regulacje w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów wprowadzone ustaleniami planu, obiektów i obszarów chronionych nie będą dotyczyć.

Wybrane uwarunkowania fizjograficzne zostały sformułowane w rozdziale II niniejszego opracowania i w odniesieniu do konfliktów stanowią uszczegółowienie informacji zawartych na mapach ekofizjograficznych.

- Obszar opracowania znajduje się poza obszarami objętymi ochroną w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody.
- Pod względem zasobów przyrodniczych, krajobrazowych, jak również różnorodności biologicznej obszar projektu planu jest zróżnicowany i bogaty.
- Ukształtowanie terenu nie stwarza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.
- Niemal na całym obszarze występują korzystne warunki geologiczno-inżynierskie, które nie utrudniają wprowadzania nowej zabudowy.
- Wody gruntowe zalegają na ogół na niewielkiej głębokości (w przedziale 1-2 m p.p.t.). Takie występowanie stanowi potencjalne zagrożenie dla stanu czystości wód podziemnych. Nie mniej jednak przy poszanowaniu przepisów prawa powszechnego na etapie budowy i eksploatacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, płytkie występowanie zwierciadła wody może nie mieć znaczenia dla planowanego zainwestowania.
- Gleby niskich klas bonitacyjnych (w klasyfikacji bonitacyjnej PsV, RV, RVI, Lz klasy gruntów ornycy) nie podlegają ochronie w trybie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i nie ograniczają realizacji zabudowy,
- W związku z planowaną urbanizacją terenów, wolnych dotychczas od zabudowy, znaczna część analizowanego terenu wymaga uzbrojenia w sieci urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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 bogata i zróżnicowana. W granicach opracowania nie stwierdzono występowania cennych zbiorowisk roślinnych. Spośród zbiorowisk naturalnych przeważają wtórne zbiorowiska pól, lasów i łąk nie podlegające ochronie.

W części gdzie tereny są wolne od zabudowy można stwierdzić, że różnorodność zbiorowisk roślinnych jest niewątpliwie większa niż w części - zabudowanej. Przekształcenie terenów tych 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 płatów 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 rów melioracyjny. Dlatego też w celu ochrony i wzbogacenia lokalnych wartości środowiskowych i przyrodniczych projekt planu ustala zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych poprzez utrzymanie rowu melioracyjnego z zakazem zanieczyszczania i zasypywania go oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów rowu przed osuwaniem. Ustalono również zakaz grodzenia terenu w sąsiedztwie rowu oraz ustalono zakaz zabudowy budynkami.

Wprowadzenie linii zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych może umożliwić migrację wielu gatunków zwierząt zasiedlających zarówno tereny rolnicze jak i leśne.

Wyżej opisane ustalenia ujęte w projekcie planu umożliwią rozwój różnorodności biologicznej pomimo „zawłaszczania” znacznej części terenów pod zabudowę.

Nie mniej jednak należy stwierdzić, iż 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.

Wpływ 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, należy spodziewać się, że istniejąca na terenie fauna może być zróżnicowana. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustaleniami projektu planu spowoduje 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 przebywaniem 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 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 oraz nakładają obowiązek maksymalnego zachowanie istniejącej zieleni.

Nieznaczna zmiana charakteru zagospodarowania w terenach antropogenicznie przekształconych nie powinna przyczynić się do znacznego zubożenia obecnej szaty roślinnej. Tereny objęte planem przeznaczone pod zainwestowanie znajdują się w pasach przyulicznych, w obrębie terenów częściowo zabudowanych (dominuje zabudowa w formie rozproszonej). Największe zmiany w szacie roślinnej nastąpią w terenach rolniczych, gdzie dopuszczono zabudowę. Oddziaływania te spowodować mogą uszczuplenie niektórych siedlisk przyrodniczych. Oddziaływania te nie dotyczą jednak siedlisk objętych ochroną prawną, w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

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, 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 umiarkowanej sile oddziaływania.

W związku z realizacją ustaleń planu należy liczyć się z powstaniem zmian w krajobrazie. W miejsce użytków rolnych i nieużytków powstaną siedliska zabudowy mieszkaniowej. W pasie ciągów przyulicznych nastąpi kontynuacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Projekt planu dla ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań wprowadza ustalenia, które mają służyć harmonijnemu wpisaniu zabudowy w krajobraz, m.in. zharmonizowanie form architektonicznych z krajobrazem, dla terenów MN/U ustalono zachowanie jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej, określono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

Wpływ na powierzchnię ziemi oraz glebę

Określone w projekcie planu zasady i charakter zagospodarowania poszczególnych terenów spowodują istotne zmiany w mające wpływ na powierzchnię ziemi oraz glebę i ukształtowaniu terenu.

Przekształcenia związane będą z powstawaniem nasypów z gruntu wybranego pod fundamenty budynków oraz w trakcie realizacji obiektów infrastruktury podziemnej i naziemnej oraz poszerzenia ciągów komunikacyjnych. Na powierzchniach tych całkowitemu zniszczeniu ulegną gleby. W przeszłości lasy zostały wykarczowane, ustępując miejsca użytkom rolnym. W tej chwili zauważa się inną tendencję – przekształcania użytków rolnych w tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i inne.

Dewastacja powierzchni gruntów będzie następować w związku z decyzją o podjęciu budowy na działkach, które poprzez ustalenia „nowego” planu uzyskały przywilej zabudowy. W sposób trwały ulegną zniszczeniu profile glebowe na powierzchniach, które będą zajęte przez zabudowę i poszerzenie dróg. W związku z realizacją zabudowy należy liczyć się również z powstawaniem nasypów z gruntu wybranego pod fundamenty budynków

i obiekty infrastruktury podziemnej i naziemnej, przemieszaniem mas ziemnych oraz wymianą gruntów lub/i ich zagęszczeniem.

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

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

Można jedynie założyć, że usuwana wierzchnia warstwa ziemi z wykopów zostanie zagospodarowana w obrębie poszczególnych nieruchomości.

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.

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi oraz glebę będą bezpośrednie, trwałe i negatywne o umiarkowanej sile oddziaływania.

Skutki wpływu na środowisko wodno-gruntowe

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

Rozwój usług jest również potencjalnym źródłem zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego. Dlatego też istotne będzie prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej.

Należy przypuszczać, iż w terenach gdzie dojdzie do zabudowy, w okresie prowadzenia robót budowlanych, przemieszczeniu i wykorzystaniu ulegnie istniejąca warstwa glebowa na odcinku przeznaczonym do posadowienia budynków i budowy sieci infrastruktury technicznej. Wierzchnie warstwy gleby zostaną zdewastowane i zastąpione przez nasypy antropogeniczne. Realizacja zabudowy oraz poszerzenie wyżej opisanych dróg wpłynie miejscowo na przekształcenia terenu i gleby, co spowoduje zmiany składu gatunkowego szaty roślinnej, a w efekcie przyniesie zmiany w lokalnym obiegu wody.

W terenach gdzie dopuszczono zabudowę należy liczyć się z przekształceniami związanymi z oddziaływaniami bezpośrednimi krótkoterminowymi takim jak ingerencja w środowisko gruntowe podczas prowadzenia prac budowlanych,

Nowe inwestycje mogą skutkować oddziaływaniem bezpośrednim stałym takimi jak:

- uszczelnieniem podłoża,
- przeobrażeniami gruntów,
- zmniejszenie areалу 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 prowadzi może do przesuszania gruntów oraz ograniczenia procesów glebotwórczych.

Prognozuje się, iż w efekcie realizacji inwestycji mieszkaniowo-usługowych 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.

Możliwe zanieczyszczenia wód gruntowych mogą być generowane szczególnie tam gdzie będą zlokalizowane obiekty usługowe. Zakaz realizacji obiektów budowlanych, w których działalność zaliczana jest w myśl przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko znacznie minimalizuje to zagrożenie.

Obiekty budowlane mogą lokalnie i tymczasowo stanowić zagrożenie dla jakości wód gruntowych (brak kanalizacji sanitarnej). Skutki wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej na jakość wód gruntowych i podziemnych można ocenić jako umiarkowane. Nastąpi głównie zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków oraz zwiększenie poboru wody związane ze wzrostem zaludnienia. Plan zakłada, iż zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem nastąpi z istniejących ($\varnothing 110$, $\varnothing 90$) i projektowanych sieci wodociągowych. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszczono pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Skutki wpływu na klimat lokalny

Wprowadzenie zabudowy jako uzupełnienie już istniejącej oraz 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 przydomowej zoptymalizują się warunki termiczno-wilgotnościowe.

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

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.

Zmiana obecnego charakteru zagospodarowania wpłynie w niewielkim stopniu modyfikująco na warunki klimatu lokalnego.

Skutki wpływu na klimat akustyczny i na powietrze atmosferyczne

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

W obrębie obszaru „uruchamia się” nowe, dodatkowe tereny budowlane. Zabudowa może być realizowana w obrębie istniejących dotychczas niezabudowanych działek i „nowych” działek budowlanych. Najprawdopodobniej zmiany jakości powietrza, które będą następować w poszczególnych obszarach planu mogą być znaczące.

„Nowe budynki” będą stanowiły główne, dodatkowe źródła emisji „niskiej”, chyba, że mieszkańcy tych domów zdecydują się na wykorzystanie nie węglowych czynników ciepła (tzw. proekologicznych), które dopuszczono ustaleniami projektu planu.

Skutki wpływu na zasoby naturalne

W obszarze opracowania 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

Na terenie objętym projektem planu nie występują obiekty czy obszary o szczególnych wartościach kulturowych, objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Również w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem nie występują obszary lub obiekty o szczególnych wartościach kulturowych. W związku z powyższym ustalenia projektu planu nie dotyczą powyższego zagadnienia.

Oddziaływanie pól elektromagnetycznych

Projekt planu nie przewiduje wprowadzenia nowych źródeł emisji pól elektroenergetycznych i tym samym nie przewiduje się zagrożeń związanych ze wzrostem promieniowania.

W celu ograniczenia lub wyeliminowania uciążliwości związanych z emisją promieniowania elektromagnetycznego z funkcjonujących sieci elektromagnetycznych ograniczono możliwość zabudowy wzdłuż tych sieci ustalając tzw. „obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii 110 kV i 15 kV”.

Skutki wpływu na ludzi

Projekt planu nie przewiduje lokalizacji obiektów niosących ze sobą obciążenia dla środowiska - ustalono zakaz realizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

W projekcie planu ustalono formy zagospodarowania o niskim stopniu oddziaływania na warunki życia ludzi. „Nowe budynki” mogą stanowić główne, dodatkowe źródła emisji „niskiej”, chyba, że mieszkańcy tych domów zdecydują się na wykorzystanie nie węglowych czynników ciepła (tzw. proekologicznych).

Najprawdopodobniej zmiany jakości powietrza, które będą następować w poszczególnych terenach projektu planu nie będą znaczące, między innymi na rozproszenie zabudowy i rozległy obszar projektu planu.

W obszarze opracowania nie przewiduje się budowy nowych ciągów komunikacyjnych (jedynie poszerzenie). Dlatego też nie przewiduje się wzrostu natężenia hałasu komunikacyjnego.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, które w sposób bezpośredni i pośredni minimalizują ewentualne uciążliwości mające wpływ na warunki życia i zdrowie ludzi.

Projekt planu wprowadza ustalenia, które pozwalają na zapewnienie kompleksowej ochrony zdrowia mieszkańców terenu objętego projektem planu. Są to ustalenia, dotyczące ochrony i kształtowania jakości powietrza atmosferycznego, regulacji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, ochrony i kształtowania terenów zieleni, ochrony przed hałasem, czy też ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wartości krajobrazowej analizowanego obszaru. W projekcie planu dokonano klasyfikacji obszaru opracowania pod względem wymaganego standardu jakości klimatu akustycznego).

W obszarze opracowania funkcjonują sieci średniego i wysokiego napięcia - 15 kV i 110 kV. W związku z tym w projekcie planu ustalono, iż obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych 15 kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa. Ustalono, iż obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych 110 kV należy lokalizować zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy. Ustalono, iż nieprzekraczalna linia zabudowy od osi linii wysokiego napięcia 110kV do budynków wynosi min. 18,0 m, od osi linii średniego napięcia 15 kV min. 7,5 m. W obszarze ograniczonego zagospodarowania ustalono zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

W projekcie planu ustalono, iż oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia 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

Projekt planu nie wskazuje terenów na których byłaby wskazana lokalizacja zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nie przewiduje żadnych nowych, znaczących emitorów promieniowanie elektromagnetycznego.

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

Projekt planu właściwie przewiduje rozwiązania chroniące środowisko życia i zdrowia ludzi w zakresie, jaki może być przedmiotem postanowień planu, związku z powyższym nie prognozuję 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 zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.

1. 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 projektu planu miejscowego będą prawdopodobnie niewielkie, bez znaczącego negatywnego oddziaływania na ogólny stan środowiska obszaru opracowania i terenów przyległych.

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 terenu do istniejącego zagospodarowania (dogęszczenie zabudowy w pasach przyulicznych) oraz umożliwienie wprowadzenia zabudowy i infrastruktury komunikacyjnej w tereny użytkowane rolniczo.

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 zabudowy.

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 bezpośrednie 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 (długoterminowe), głównie ograniczone do miejsca występowania, najczęściej – bezpośrednio i o charakterze nieodwracalnym.

Najbardziej obciążające dla środowiska są negatywne oddziaływania stałe, długotrwałe i skumulowane o skutkach nieodwracalnych, o szerokim zasięgu oddziaływania (w miejscu ich występowania i w terenach przyległych).

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 przede wszystkim w wyniku wprowadzenia zabudowy w tereny dotychczas jej pozbawione,
- 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, komunalnych i wód opadowych, systemów i sposobów ogrzewania, segregowania odpadów stałych w miejscach ich powstawania, zachowania parametrów zabudowy, odpowiednich wskaźników terenów biologicznie czynnych, rozwoju 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, 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 predysponowanych do zabudowy)	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczna	lokalnie, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie
Zwierzęta	<u>negatywne</u> - występowanie zwierząt ograniczone do terenów biologicznie czynnych	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczne,	miejscowe i w terenach przyległych
Szata roślinna	<u>negatywne</u> - zniszczenie roślinności, a tym samym roli którą pełni w środowisku	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczne,	lokalnie, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie

Różnorodność biologiczna	<u>negatywne</u> zubożenie bioróżnorodności na wszystkich trzech poziomach w tym zanikanie gatunków	wtórne	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczące,	miejscowe i w terenach przyległych
Krajobraz	pozytywne (wyznaczono do zachowania tereny wolne od zabudowy w tym tereny leśne)	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczące	miejscowe
Wody • zanieczyszczenie wód na skutek zrzutu ścieków • ograniczenie infiltracji wód do gruntu	<u>bez znaczenia</u> - ustalono zasadę równoczesnego lub wyprzedzającego wykonania elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochroną wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji zabudowy dopuszczonej w ramach przeznaczenia terenu,	pośrednie	krótkoterminowe	epizodyczne	odwracalne	nieznaczące	miejscowe
	<u>negatywne</u> zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i zastąpienie jej powierzchnią utwardzoną, nieprzepuszczalną	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczące	miejscowe i w terenach przyległych
Klimat lokalny (mikroklimat)	<u>bez znaczenia</u>	wtórne	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczące	miejscowe i w terenach przyległych
	<u>negatywne</u>	bezpośrednie	długoterminowe,	zmiennie	odwracalne	skumulowane	miejscowe

Powietrze atmosferyczne (emisja zanieczyszczeń do powietrza)	ewentualne uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza funkcjonujących obiektów oraz podczas realizacji zamierzeń inwestycyjnych i w związku z dostawą sprzętu i materiałów budowlanych		zmiennie w zależności od natężenia ruchu komunikacyjnego oraz rodzaju procesu spalania paliw w budynkach, o zmiennym rocznym natężeniu				
Klimat akustyczny (emisja hałasu)	<u>negatywne</u> realizacja zainwestowania wprowadzi niewielkie zmiany w zakresie klimatu akustycznego	bezpośrednie	długoterminowe, o zmiennym dobowym natężeniu	zmienne	odwracalne	skumulowane	miejscowe
Środowisko życia człowieka	<u>bez większego znaczenia</u> (nastąpi niewielkie pogorszenie warunków aerosanitarnych i akustycznych na skutek intensyfikacji ruchu samochodowego i niskiej emisji)	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	odwracalne	nieznaczące, skumulowane	miejscowe

Prognozuje się, iż zastosowanie wszystkich zaleceń zawartych w projekcie, w tym szczególnie z zakresu ochrony środowiska i realizacji infrastruktury technicznej będzie gwarantem ograniczenia do minimum negatywnych wpływów planowanych funkcji na środowisko.

VI. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCE BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY NATURA 2 000 ORAZ NA INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.

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

w szczególności poprzez:

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

Ustalone planem warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych zawarte zostały w:

- ustaleniach ogólnych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązujące na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu,
- ustaleniach szczegółowych dotyczących przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenów, w dziale II – przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

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

- ustalono zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochrony. Zakaz, ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
- ustalono zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska,

- ustalono, że prowadzenie działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- wprowadzono zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych ustalono:

- zasadę odprowadzania ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych,
- dopuszczono lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustalono, iż ody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego,
- ustalono, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego,
- wszelkie inwestycje prowadzone na gruntach figurujących w ewidencji, jako zmeliorowane użytki rolne (drenowanie) należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego,
- ustalono zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych,

W zakresie ochrony powietrza ustalono:

- ustalono zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii o mocy do 100kW.

W zakresie ochrony przed hałasem ustalono:

- określono standardy akustyczne dla terenów w zakresie ochrony przed hałasem jako:
 - ✓ tereny oznaczone symbolem „MN” zaliczono do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową”,
 - ✓ tereny MN/U i budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenie oznaczonym symbolem R zaliczono do „terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu” w środowisku jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- ustalono, iż ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach 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 zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych ustalono:

- ustalono zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi poprzez zachowanie i ochronę istniejących lasów i zadrzewień,
- ustalono linie zabudowy nieprzekraczalne od terenów leśnych,
- ustalono ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie,
- ustalono wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalnej intensywności zabudowy,
- ustalono wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy co zostało opisane w Dziale
- wprowadza ustalenia, które mają służyć harmonijnemu wpisaniu zabudowy w krajobraz, m.in. zharmonizowanie form architektonicznych z krajobrazem w tym:
 - ustalono kierunek głównej kalenicy dachu budynku - prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczających drogi,
 - ustalono kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, czerni i zieleni,
 - ustalono kolorystykę elewacji w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych na powierzchni elewacji,
 - dla terenów MN/U ustalono zachowanie jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
 - określono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

w zakresie gospodarki odpadami ustalono:

- iż sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku i zgodnie z przepisami odrębnymi.

VII. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MAJĄCE WPŁYW NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU

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

Ustalenia planu mają charakter przepisów porządkujących zabudowę i zagospodarowanie w terenach wiejskich, umożliwiają wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na tereny rolnicze o niskich klasach bonitacyjnych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Wyczerpują ponadto podstawowe wymogi w zakresie ochrony środowiska zamieszkania. Nie mają one wpływu na funkcjonowanie obszaru chronionego Natura 2000 i innych obszarów chronionych w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Dlatego też nie proponuje się alternatywnych rozwiązań projektowych.

Sposób zagospodarowania analizowanego terenu zależny będzie przede wszystkim od tendencji demograficzno-ekonomicznych gminy Mszczonów oraz kierunków polityki Rady Gminy. W związku z powyższym zaproponowanie rozwiązań alternatywnych byłoby nieuzasadnione i sprzeczne z interesem społecznym.

VIII. 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.

Na poziomie krajowym, strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: „Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – projekt na dzień 11.07.2018 r.”.

Dokument sporządzony na zlecenie Ministerstwa Środowiska.

Polityka ekologiczna państwa 2030 (PEP) integruje zakres tematyczny dokumentów:

- Strategii „Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko – perspektywa do 2020 r.” (BEiŚ) w części środowiskowej,
- Strategicznego planu adaptacji dla sektorów obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 (SPA2020)

oraz Polityki klimatycznej Polski. Strategii redukcji emisji gazów cieplarnianych w Polsce do roku 2020 (uchylona uchwałą Rady Ministrów w dniu 1 września 2015 r.), których okres obowiązywania został zaplanowany do końca 2020 r. Zakres tematyczny PEP został uzupełniony o środowiskowe cele i priorytety Rządu RP oraz rozwija część środowiskową Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.).

Schemat: Zakres tematyczny PEP

W rezultacie PEP obejmuje następującą tematykę:

- bezpieczeństwo biologiczne, w tym organizmy genetycznie zmodyfikowane,
- klimat akustyczny,
- najlepsze dostępne techniki BAT,
- odpady,
- pola elektromagnetyczne,
- powierzchnia ziemi,
- powietrze,
- promieniowanie jonizujące,
- służby ochrony środowiska i podmioty biorące udział w zarządzaniu środowiskiem,
- system finansowania ochrony środowiska,
- system ocen oddziaływania na środowisko,
- technologie środowiskowe,
- wzorce zrównoważonej konsumpcji i edukacja ekologiczna, w tym dostęp do informacji,
- zasoby geologiczne,
- zasoby przyrodnicze, w tym krajobraz, leśnictwo i różnorodność biologiczna,
- zasoby wodne, w tym jakość wód,
- zmiany klimatu (mitygacja i adaptacja).

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. w sprawie przyjęcia aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020 wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020 oraz Strategia Rozwoju Mszczonowa do 2020 r. – aktualizacja, stan na wrzesień 2007 r.”

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu samorządowym są lokalne plany rozwoju, inwentaryzacje przyrodnicze, programy gospodarki odpadami, opracowania ekofizjograficzne i inne.

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 wprowadzania na analizowany obszar ustaleń projektu planu, w obrębie obszaru opracowania można rozważać dwa warianty, brak działań inwestycyjnych (rozumianych jako realizacja zabudowy mieszkaniowej czy mieszkaniowo-usługowej) lub uprawa użytków rolnych na glebach niskich klas bonitacyjnych.

Brak realizacji ustaleń projektu planu spowodować może pewną stagnację (utrzymanie pewnego względnie istniejącego stanu środowiska) lub zaniechanie upraw, co może doprowadzić do rozwoju siedlisk roślinności, głównie segetalnej, a później w kolejnych etapach sukcesji, następujących po sobie faz roślinności, aż do osiągnięcia stadium ostatecznego.

Ponadto funkcjonujący plan umożliwi zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

2. Oddziaływanie transgraniczne

Wykonanie transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko (OOS) konieczne jest zawsze wtedy, gdy planowane projekty mogą znacząco oddziaływać na środowisko i ludzi sąsiadujących krajów. Głównym celem OOS (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 Gąba 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.

XI. 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 potencjalne uciążliwości w obrębie obszaru opracowania zasadnym wydaje się objęcie przedmiotowego obszaru monitoringiem z zakresu zanieczyszczeń wód, gleby, powietrza i uciążliwości hałasowych.

Celem monitoringu zanieczyszczenia powietrza jest dokonywanie wstępnych, pięcioletnich i rocznych ocen jakości powietrza w poszczególnych strefach. Wstępne i pięcioletnie oceny wykonywane są co pięć lat, w celu określenia metod ocen rocznych w każdej strefie oceny na kolejne pięć lat. W jej wyniku określane są potrzeby modyfikacji zakresu monitoringu jakości powietrza. Roczne oceny jakości powietrza przeprowadzane są w celu określenia stanu zanieczyszczenia powietrza w strefach oceny i wykrycia ewentualnych przekroczeń standardów jakości powietrza (poziomów dopuszczalnych, docelowych oraz celów długoterminowych, określonych w stosownych przepisach prawnych. Służą one do określenia potrzeby wdrażania programów ochrony powietrza w ramach planów naprawczych Marszałka Województwa.

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 gospodarowaniu przestrzenią z zastrzeżeniem, iż w sytuacji zaangażowania w prowadzony monitoring instytucji kontrolnych zobowiązanych do prowadzenia monitoringu w określonym przepisami zakresie (np. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska czy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) można zachować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

X. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla gminy Mszczonów, obejmującego fragment miejscowości Gąba.

Obszar projektu planu położony w gminie Mszczonów, po wschodniej stronie drogi krajowej nr S8 w odległości ok. 1,2 km od węzła w Adamowicach. Powierzchnia obszary wynosi 123,3ha. Granicę projektu planu stanowi zachodnia granica drogi gminnej (dz. nr ewid. 8, ul. Sosnowa), następnie północna i wschodnia granica miejscowości Gąba, dalej północna granica drogi gminnej (dz. nr ewid. 80, ul. Główna), aż do drogi gminnej (ul. Sosnowej).

Obszar objęty projektem planu powiązany jest komunikacyjnie z Mszczonowem i z terenami będącymi w sąsiedztwie za pomocą istniejących dróg. Wieś ma charakter rolniczy.

Jedną z przyczyn dla której podjęto prace nad planem była potrzeba wyznaczenia terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.

Pod rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej przeznaczono tereny wzdłuż ulicy Głównej, natomiast tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się zlokalizować wzdłuż ulic: Sosnowej i Brzozowej oraz Polnej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej są częścią większej strefy mieszkaniowo-usługowej wyznaczonej w studium w sąsiedztwie obszaru planu, od wschodu.

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone w celu identyfikacji i wstępnej oceny wpływu projektowanych rozwiązań przestrzennych na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców wsi Gąba.

Podstawą do sporządzenia prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Gąba. Załącznikiem do tekstu jest rysunek w skali 1:1000.

Treść opracowania Prognozy stanowi trzy części:

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

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

W prognozie przeprowadzono analizę poszczególnych komponentów środowiska i oceniono ich funkcjonowanie w granicach wyznaczonego obszaru przy uwzględnieniu zewnętrznych powiązań przyrodniczych. Ponadto dokonano ogólnej oceny stanu środowiska i jego odporności na degradację. Oceniono wpływ ustaleń projektu planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska tzn. na krajobraz, klimat, gleby, środowisko wodno-gruntowe, powietrze oraz na ludzi, zwierzęta i szatę roślinną.

Prawidłowo realizowana zabudowa i zagospodarowanie przedmiotowego obszaru, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinno łagodzić negatywne oddziaływanie wszelkich wprowadzonych zmian na środowisko.

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 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. 7,7 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 blaszkodziobych wraz z występującymi na tym terenie zbiorowisk. Rezerwat ten znajduje się w odległości ok 6,2 km w linii prostej od obszaru opracowania w kierunku na wschód,

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 2 000 i pozostałe obszary chronione, w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Ustalenia projektu 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.

Przeznaczenie i użytkowanie terenów wg projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy różnego rodzaju sytuacji, które można usystematyzować w następujące grupy:

1. obszary adaptacji istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów – w granicach obszaru opracowania znalazły się tereny w całości lub częściowo zainwestowane, gdzie nowe obiekty stanowiąc będą uzupełnienie lub dogęszczenie zabudowy,
2. obszary realizacji nowych elementów użytkowania i zagospodarowania terenu (tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej) – obejmują głównie tereny wolne od zabudowy, dotychczas użytkowane rolniczo bądź odłogowane, czasami z pojedynczą istniejącą rozproszoną zabudową siedliskową,
3. wyznaczenie terenów pod poszerzenie dwóch ulic kategorii gminnej klasy lokalnej i klasy dojazdowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach.

Na potrzeby niniejszego opracowania za istotną dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego w pierwszej kolejności uznano sytuacje w których projektem planu wprowadza się nowe zainwestowanie, opisane jako punkty 2 za mniej istotną uznano sytuację opisaną w punkcie 1 i 3.

Analizując „nowe przeznaczenie terenów”, a szczególnie nowe przeznaczenia dla mieszkalnictwa, usług (nieuciążliwych) i komunikacji, można prognozować wstąpienie niekorzystnych oddziaływań na środowisko. Za szczególne istotne należy uznać oddziaływanie na środowisko prowadzące do przeobrażeń struktur przyrodniczych związanych z realizacją różnych przedsięwzięć:

m. in. z tytułu:

- przekształcenie powierzchni ziemi i krajobrazu,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i uszczuplenie przestrzeni rolnej w związku z przeznaczeniem części gruntów rolnych pod zabudowę kubaturową,
- zmiany w środowisku roślinnym wyrażające się m. in. w zanikaniu zbiorowisk roślinności na rzecz gatunków synantropijnych, głównie na nowych terenach poddawanych procesom urbanizacji,
- przeobrażenia w zakresie ciągów migracyjnych wielu gatunków zwierząt w związku z „nowym” zagospodarowaniem terenów (bariery w postaci zabudowy i ogrodzeń, oraz ze zwiększoną penetracją terenu),
- zwiększenie wielkości i powiększenie obszarów emisji wprowadzonych do powietrza zanieczyszczeń pochodzących z procesów grzewczych w budynkach mieszkalnych

oraz urządzeń technologicznych w obiektach usługowych zwłaszcza przy zastosowaniu paliw stałych,

- powstawanie dodatkowych miejsc wytwarzania ścieków i odpadów stałych, w rejonie nowych obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz dla działalności usługowej.
- powiększenie powierzchni terenów osadniczych może niekorzystnie wpłynąć na stan sanitarny wód podziemnych (brak sieci kanalizacyjnej) zwłaszcza na terenach dopuszczonego wykorzystania zbiorników bezodpływowych w przypadku niewłaściwego prowadzonej gospodarce ściekowej oraz w rejonach o podwyższonym poziomie wód gruntowych,
- wzrost poziomu lub powstawanie nowych źródeł hałasu – w rejonach występowania działalności usługowej oraz dróg o zwiększonym nasileniu ruchu.

W projekcie planu w celu ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych ustalono:

- zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi poprzez zachowanie i ochronę istniejących lasów i zadrzewień oraz rowu melioracyjnego,
- zachowanie i utrzymanie cennych drzew,
- wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy,
- zachowano w dotychczasowym użytkowaniu wszystkie tereny lasów znajdujących się w obszarze opracowania, ustalając zakaz zabudowy w obrębie i najbliższym sąsiedztwie lasów (w odległości 12 m od ściany lasu).

XI. Wnioski

Przy spełnieniu wymagań wynikających z ustaleń projektu planu oraz przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody, plan nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska naturalnego. Przyszłe zagospodarowanie nie wpłynie degradująco na środowisko, w szczególności na przyrodę w tym na Obszar Natura 2000 i inne obszary prawnie chronione.

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

W związku z powyższym można stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu 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.

W świetle przedstawionej analizy ustaleń projektu planu oraz zawartych w powyższej prognozie uwag, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Gąba należy uznać za poprawny.

LITERATURA

- Kistowski M., Korwel-Lejkowska B. - Problemy metodyczne i proceduralne sporządzania 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,
- Czerwień 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,
- Puchniarski T. H. – Rośliny siedlisk leśnych w Polsce, PWRiL, 2004.

Dokumenty i inne dostępne opracowania:

- Uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie Nr XLI/288/17 z dnia 3 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- „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 2015 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Mszczonów.
- Inne źródła:
 - wizje w terenie,
 - www.natura2000.mos.gov.pl
 - Geoserwis GDOS,
 - <https://maps.google.com>.

