

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCY FRAGMENT WSI GRABCE JÓZEFPOLSKIE ORAZ FRAGMENT WSI MARKÓW TOWARZYSTWO – OBSZAR III

Opracowanie:
mgr inż. arch kraj. Kinga Sobolewska - Puchała

Luty - 2019r.

SPIS TREŚCI:

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA
2. MATERIAŁY WEJŚCIOWE I METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY
3. LOKALIZACJA TERENU, ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA
4. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI
5. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO
6. WPROWADZONE ZMIANY, A USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW
7. USYTUWANIE TERENU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
8. INF PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU
9. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO
 - 1) Geomorfologia
 - 2) Warunki geologiczno - gruntowe
 - 3) Warunki glebowe
 - 4) Surowce mineralne
 - 5) Wody powierzchniowe
 - 6) Wody gruntowe
 - 7) Warunki klimatyczne
 - 8) Fauna i flora
 - 9) Środowisko kulturowe
 - 10) Oddziaływanie elektroenergetyczne
 - 11) Obiekty uciążliwe wynikające z istniejącego zagospodarowania terenu
10. OPIS USTALEŃ PROJEKTU PLANU
 - 1) Ogólna charakterystyka ustaleń planu
 - 2) Ustalenia planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu
11. OCENA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO W PRZYPADKU BRAKU PROJEKTOWANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
12. OCENA INWESTYCJI W FAZIE BUDOWY
13. KOMPLEKSOWA OCENA SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA I FORMY OCHRONY PRZYRODY
14. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI PLANU
15. ZGODNOŚĆ PROJEKTOWANYCH FUNKCJI Z PRZEPISAMI PRAWA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA
16. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIA, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI MPZP

17. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM
ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO
18. STRESZCZENIE

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment wsi Grabce Józefpolskie oraz fragment wsi Marków Towarzystwo (wykonanego na podstawie Uchwały Nr XV/120/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 listopada 2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Józefpolskie oraz fragment miejscowości Marków Towarzystwo oraz Uchwały Nr XXXI/228/16 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 7 grudnia 2016r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Józefpolskie i fragment miejscowości Marków Towarzystwo – Obszar III) nazwanego dalej „Planem”, na zasoby środowiska przyrodniczego i krajobraz, a także przedstawienie skutków ustaleń Planu na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym warunki życia mieszkańców.

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

Prognoza obejmuje teren objęty Planem oraz tereny, na które będą miały wpływ ustalenia sporządzanego Planu.

Prognoza zawiera, zgodnie z przepisem art. 51 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.2018 poz. 2081)

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Niniejszy dokument jest realizacją obowiązku ustawowego zawartego w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945).

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie określony jest na podstawie art. 51 ust. 2 oraz art. 51 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.2018 poz. 2081).

2. MATERIAŁY WEJŚCIOWE I METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Zgodnie z 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 (Dz. U. 2018 poz. 2081) prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

Ponadto prognoza określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- e) przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

Opracowanie zostało wykonane na podstawie badań i pomiarów terenowych, danych literaturowych oraz archiwalnych materiałów kartograficznych, inwentaryzacyjnych i studialnych. Podstawą odniesienia w prognozie była charakterystyka i ocena stanu istniejącego. Do wykonania opracowania posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą. Wizja terenowa analizowanego fragmentu została przeprowadzona w styczniu 2018r.

W pierwszym etapie dokonano rozpoznania stanu środowiska, jego zasobów, zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian na podstawie analiz i wniosków zawartych w dostępnych opracowaniach. Drugim etapem była analiza i ocena ustaleń Planu, jako źródła generującego oddziaływanie

na środowisko. W prognozie przyjęto założenie że zostanie zrealizowany wariant maksymalnego zagospodarowania terenu Planu wg reguł określonych w Planie.

W prognozie zostały uwzględnione następujące dokumenty i opracowania:

1. Kondracki Jerzy „Geografia regionalna Polski”, PWN, Warszawa 2002r.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów.
3. Mapa topograficzna w skali 1:25 000
4. Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000
5. Kondracki Jerzy – „Mezoregiony fizyczno – geograficzne” PWN Warszawa 1994 r.
6. Uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Żyrardowie.

Obowiązujące akty prawne:

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 „Prawo ochrony środowiska” (Dz. U. 2018 poz. 799),
2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 „o ochronie przyrody”. (t.j Dz. U. 2018 poz. 142 z póź. zm.),
3. Ustawa „o ochronie gruntów rolnych i leśnych” z dnia 3 lutego 1995 (Dz. U. 2017 poz. 1161),
4. Ustawa z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (Dz. U.2018 poz. 2081)
5. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09.07.2004 r. „w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną” (Dz.U.Nr 168 poz.1764),
6. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28.09.2004 r. „w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną” (Dz.U.Nr 220 poz.2237),
7. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dz. U. Nr 120, poz. 826,
8. Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji 20 października 2000r. (Dz.U. z 2006r. Nr 14, poz.98).

3. LOKALIZACJA TERENU, ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Teren objęty opracowaniem położony jest w województwie mazowieckim, w północnej części gminy Mszczonów, w miejscowości Grabce Józefpolskie i Marków Towarzystwo. Granice obszaru Planu stanowi południowa granica działki nr ew. 41 w miejscowości Grabce Józefpolskie dalej w kierunku południowym zachodnią granicą działki nr ew. 60/1, dalej w kierunku wschodnim północna granica działek nr ew. 60/2, 61/2, 62/2, 63/4, 63/7, dalej w kierunku południowym wschodnią granicą działki nr ew. 63/7 do północnej granicy działek 63/8 i 63/5, dalej w kierunku południowym wschodnią granicą działki nr ew. 62/3, granica administracyjną miejscowości Grabce Józefpolskie do północnej granicy działki nr ew. 30 i 39 w miejscowości Marków Towarzystwo, dalej wschodnią i północną granicą działki nr ew. 33, dalej w kierunku północnym wschodnią granicą działki nr ew. 23, dalej zachodnią granicą działki nr ew. 55/2 w miejscowości Grabce Józefpolskie i działki 54/1 do południowej granicy działki nr ew. 41 w miejscowości Grabce Józefpolskie.

Obejmuje on tereny zabudowane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Spacerowej, tereny otwarte, niezainwestowane i odłogowane rolniczo oraz nieznaczny fragment terenów rolnych wykorzystywanych rolniczo oraz leśnych, który pozostawia się w dotychczasowym zagospodarowaniu, a także teren Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej (teren oczyszczalni ścieków) przy ul. Bocianie, który został rozbudowany i zmodernizowany. Zmodernizowany został punkt zlewny ścieków dowożonych, zbiornik retencyjny, dostarczone i zamontowane zostało zblokowane urządzenie do mechanicznego oczyszczania ścieków. Modernizacji poddana została pompownia ścieków surowych, oraz zmodernizowana została część biologiczna oczyszczalni wraz z osadnikami wtórnymi. Ponadto wybudowany został nowy osadnik wtórny. Remont objął także pompownię wody technologicznej oraz zwężkę pomiarową na odpływie ścieków oczyszczonych. W części osadowej przeprowadzona została modernizacja pompowni osadu wstępnego, wykonany został remont zagęszczacza osadu, remont zbiornika retencyjnego osadu, stacji mechanicznego odwadniania i higienizacji osadu. Jednocześnie przebudowana została kotłownia, przeprowadzono remont budynku technicznego, remont budynku rozdzielni elektrycznej oraz remont budynku dmuchaw. Wykonane zostały także instalacje sanitarne oraz instalacje elektryczne.

Lokalizację obszaru opracowania przedstawiono na poniższym rysunku (rys. 1).



Rys.1. Orientacyjna lokalizacja terenu objętego Planem.

Obszar Planu obejmuje fragment miejscowości Grabce Józefpolskie i fragment miejscowości Marków Towarzystwo o łącznej powierzchni 22,96 ha. Położony jest w północnej części gminy Mszczonów wśród terenów otwartych oraz zadrzewionych. Teren opracowania ma dogodne połączenie z drogą krajową nr 50 i nr 8 poprzez drogę gminną ul. Żyrardowską. Przedmiotowy teren położony jest w odległości ok. 2km od centrum miasta Mszczonowa.



Zdj.1. Widok na drogę ul. Żyrardowska – niedalekie sąsiedztwo obszaru objętego planem.



Zdj.2. Widok na drogę ul. Bociania – bezpośrednie sąsiedztwo obszaru objętego planem.



Zdj.3 i 4. Widok na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową przy ul. Spacerowej.



Zdj.5 i 6. Widok na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową przy ul. Spacerowej.



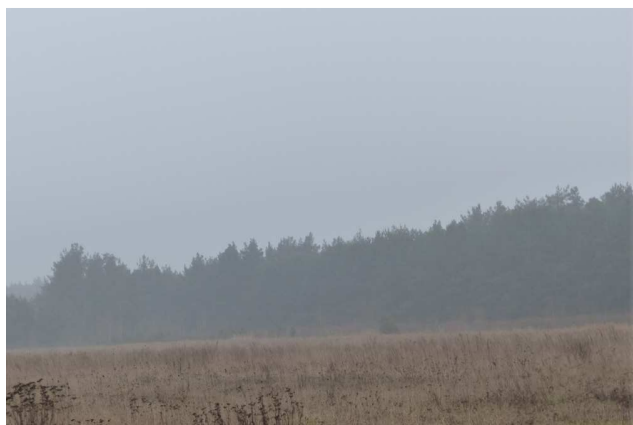
Zdj.7. Widok na zabudowę usługową – Zakład Gospodarki Komunalnej przy ul. Bocianie.



Zdj.8. Tereny otwarte, niezainwestowane, uprawiane rolniczo w granicach Planu.



Zdj.9. Tereny otwarte, niezainwestowane, odłogowane rolniczo w granicach Planu.



Zdj.10. Teren zadrzewiony w południowej części obszaru opracowania.

Projektowane w granicach Planu zmiany są odpowiedzią głównie na tendencje oraz potrzeby lokalnej społeczności, a także są dostosowane do zamierzeń gminnych zgodnych z kierunkami rozwoju przestrzennego wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

4. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Zgodnie z projektem Uchwały Rady Gminy celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- wyznaczenie funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej.

Projektowane w granicach planu przeznaczenie terenów:

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
U	Teren zabudowy usługowej.
RM	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.
R	Tereny rolnicze.
P	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
ZL	Tereny lasów.
KO	Teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków.
KDD	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych - kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
KDDp	Teren komunikacji – teren poszerzenia części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
KDL	Teren komunikacji – teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej.

Dyspozycja przestrzenna przeznaczenia terenów jest spójna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów, które Rada Miejska zatwierdziła Uchwałą Nr XXXVI/280/13 z dnia 25 czerwca 2013r.

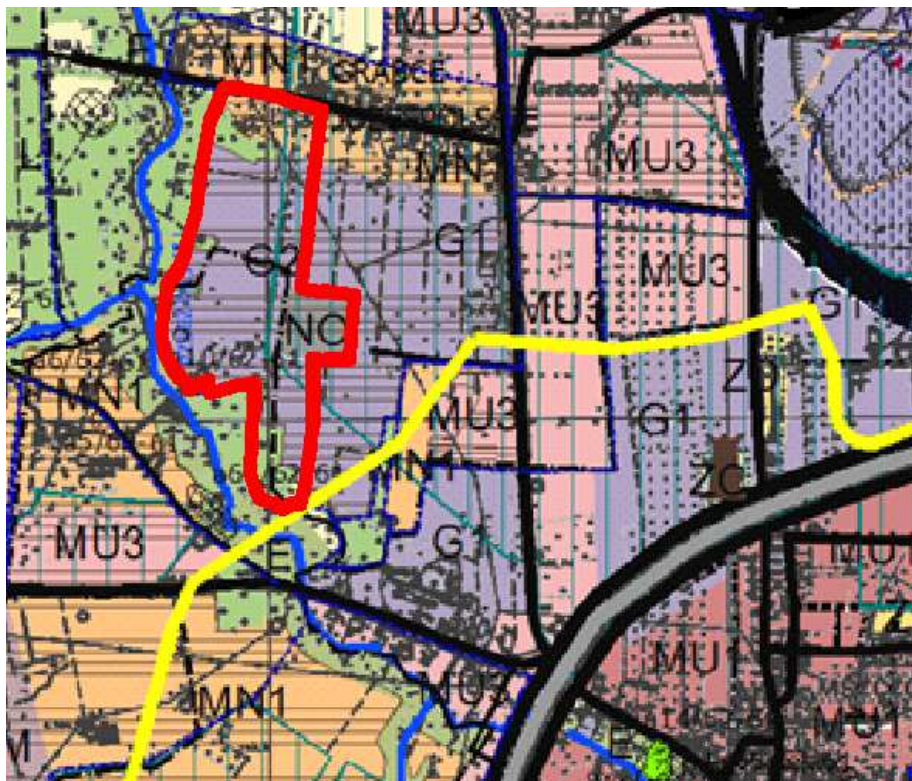
5. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Analizowany Plan znajduje się w znacznej odległości od granic Polski. Z przeprowadzonej w niniejszej prognozy oceny przewidywanych znaczących oddziaływań ustaleń Planu wynika, iż ustalenia te nie będą generowały tak odległych w przestrzeni skutków. Z tego względu należy uznać, że nie wystąpi możliwość oddziaływania transgranicznego na środowisko.

6. WPROWADZONE ZMIANY, A USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW

Lokalizacja poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak i inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego, zostały opracowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie wytycznych określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 z dnia 25 czerwca 2013r.) przedmiotowy teren zlokalizowany jest w strefach: G1, G2, MN1, NO i L.



Rys. 2. Teren objęty opracowaniem na tle „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów.

W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO STUDIUM USTALA WYTYCZNE DLA PLANÓW MIEJSCOWYCH W ODPOWIEDNICH STREFACH:

- G1** - Obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budowy nowej. Obszary aktywności gospodarczej, w których planuje się lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, składowych i magazynowych. W obszarze tym planuje się również usługi, handel, budynki użyteczności publicznej, obiekty zamieszkania zbiorowego oraz obsługi komunikacji i gastronomii. Ponadto, strefa G1 obejmuje istniejące enklawy zabudowy mieszkaniowej wraz z terenami niezabudowanymi, w których na etapie planu miejscowego planuje się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej zachowując zasady i standardy ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego.
- G2** - Obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych . Obszary aktywności gospodarczej, w których planuje się lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, składowych i magazynowych. W obszarze tym planuje się również usługi, handel, budynki użyteczności publicznej , obiekty zamieszkania zbiorowego oraz obsługi komunikacji i gastronomii.

Aby właściwie realizować politykę przestrzenną gminy w zgodzie z ładem przestrzennym i zrównoważonym rozwojem Studium postuluje w strefie G1, G2:

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

MN1- Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług obsługujących obszar.

Charakterystyka i położenie strefy:

Strefa obejmuje tereny położone w większości w części wiejskiej gminy, przede wszystkim wzdłuż ciągów komunikacyjnych, wzdłuż których istnieje zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa lub jej wprowadzenie jest wskazane.

W podstrefie MN1 i MN2 zakłada się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz podstawowych usług obsługujących obszar. Natomiast w podstrefie MN3 - zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu jako rolniczego zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem terenu, mimo określenia w niniejszym studium nierolniczego kierunku rozwoju. Zachowuje się istniejące funkcje leśne.

Wytyczne do planów miejscowych, ustalenia dotyczące kierunków wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla poszczególnych obszarów (wskazanie obszarów planów miejscowych, warunków urbanistycznych – z zastrzeżeniem możliwości ich uszczegółowienia i korygowania granic obszarów objętych planem na etapie przystąpienia do wykonania planu miejscowego).

Studium postuluje:

MN1:

- wysokość zabudowy do 12m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 45% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 50% powierzchni działki,

NO - Oczyszczalnia ścieków, zakład gospodarki komunalnej, itp.

Charakterystyka i położenie strefy:

Obszar tej strefy obejmuje tereny położone w Grabcach Józefpolskich i Mszczonowie

Teren istniejącej oczyszczalni ścieków i zakładu gospodarki komunalnej .

Zakłada się utrzymanie funkcji obsługi mieszkańców miasta i gminy w zakresie oczyszczania ścieków i gospodarki odpadami, oczyszczania miasta;

Ustala się utrzymanie wokół terenu oczyszczalni - strefy, która ograniczy uciążliwości związane z funkcjonowaniem oczyszczalni.

Wytyczne do planów miejscowych, ustalenia dotyczące kierunków wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla poszczególnych obszarów:

- wysokości zabudowy zgodna z wymaganiami technicznymi odnośnie wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- wysokość zabudowy 12.0 m

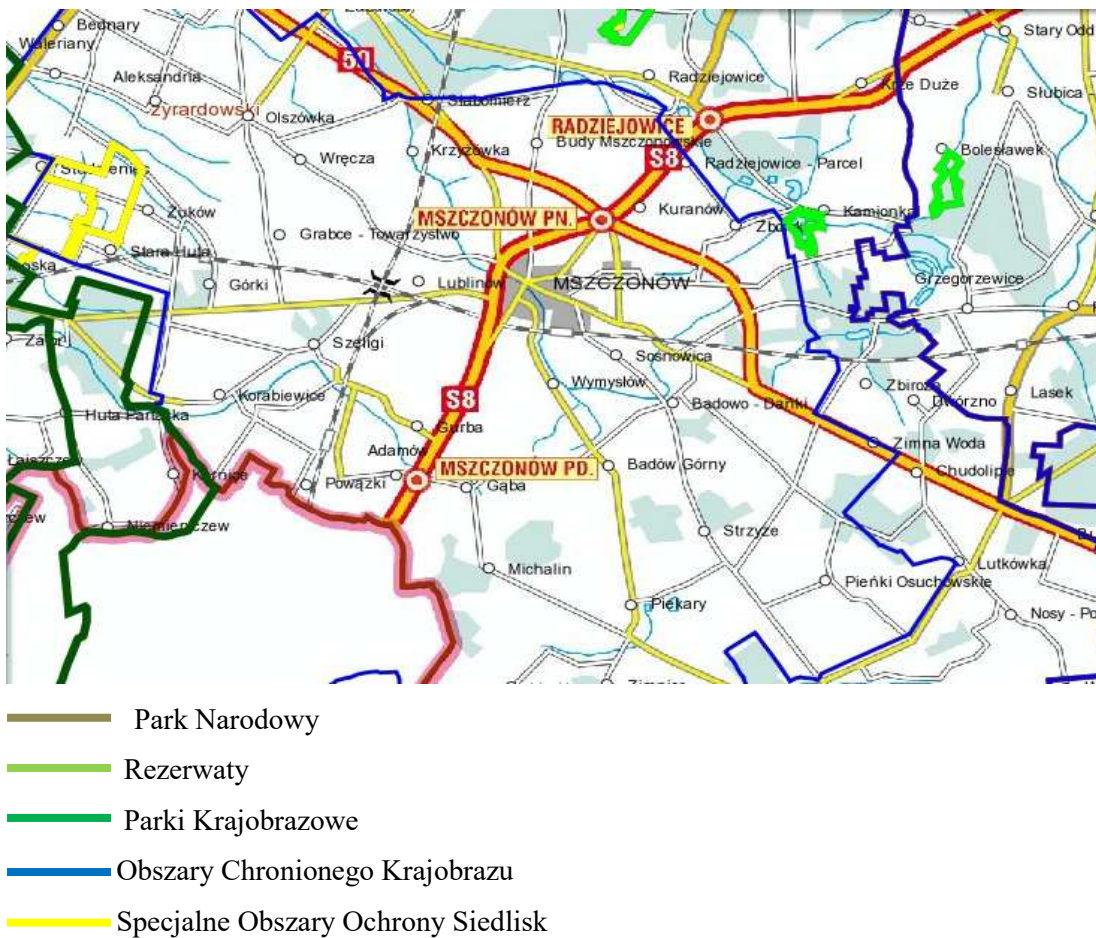
L - Obszary lasów wskazane do zagospodarowania i użytkowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu.

7. USYTUOWANIE TERENU WZGLĘDEM FORM OCHRONY PRZYRODY W ROZUMIENIU USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY ORAZ OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE ZGODNIE Z PRAWEM MIĘDZYNARODOWYM

W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym. Przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych wyznaczonych i ustanowionych w myśl Ustawy z 2004r. o ochronie przyrody (t.j Dz.U. 2018 poz. 142 z póź. zm.).

Na przedmiotowym terenie nie występują grunty rolne podlegające ochronie w oparciu o przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wymagane jednak będzie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w północnej części opracowania celem możliwości przeprowadzenia drogi

publicznej. Istniejące teren zadrzewione – lasy w południowej części przedmiotowego terenu zgodnie z ewidencją gruntów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.



Rys. 3 .Teren opracowania na tle obszarów chronionych według przepisów odrębnych.

8. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Brak związków przyczynowo-skutkowych, bowiem na terenie projektowanego planu obszary takie nie występują. W takiej sytuacji prognoza nie przedstawia rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji zapisów planu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru. Postawienie takiej hipotezy nie jest możliwe ze względu na brak związków przyczynowo-skutkowych. W związku z tym prognoza nie przedstawia również rozwiązań alternatywnych zapobiegających, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko obszaru Natura 2000.

W najbliższej okolicy planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary sieci Natura 2000. Odległość od najbliższych obszarów sieci Natura 2000 przedstawiono w poniższej tabeli.

SPECJALNE OBSZARY OCHRONY		
Nazwa obszaru	Kod obszaru	Odległość w km od granicy Planu
Dąbrowa Radziejowicka	PLH140003	4,4
Łąki Żukowskie	PLH140053	6
Dolina Rawki	PLH100015	15
Grabinka	PLH140044	18
Polany Puszczy Bolimowskiej	PLH100028	24

Tab.1 Lokalizacja obszaru objętego projektem Planu względem obszarów sieci Natura 2000.

9. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO

9.1. Geomorfologia

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

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

Teren objęty opracowaniem charakteryzuje się w miarę jednorodną rzeźbą terenu. Jest to teren równinny, opadający w kierunku południowo - zachodnim. W sąsiedztwie rzeki Okrzeszy płynącej na wschód od przedmiotowego obszaru występują wyraźne obniżenia terenu.



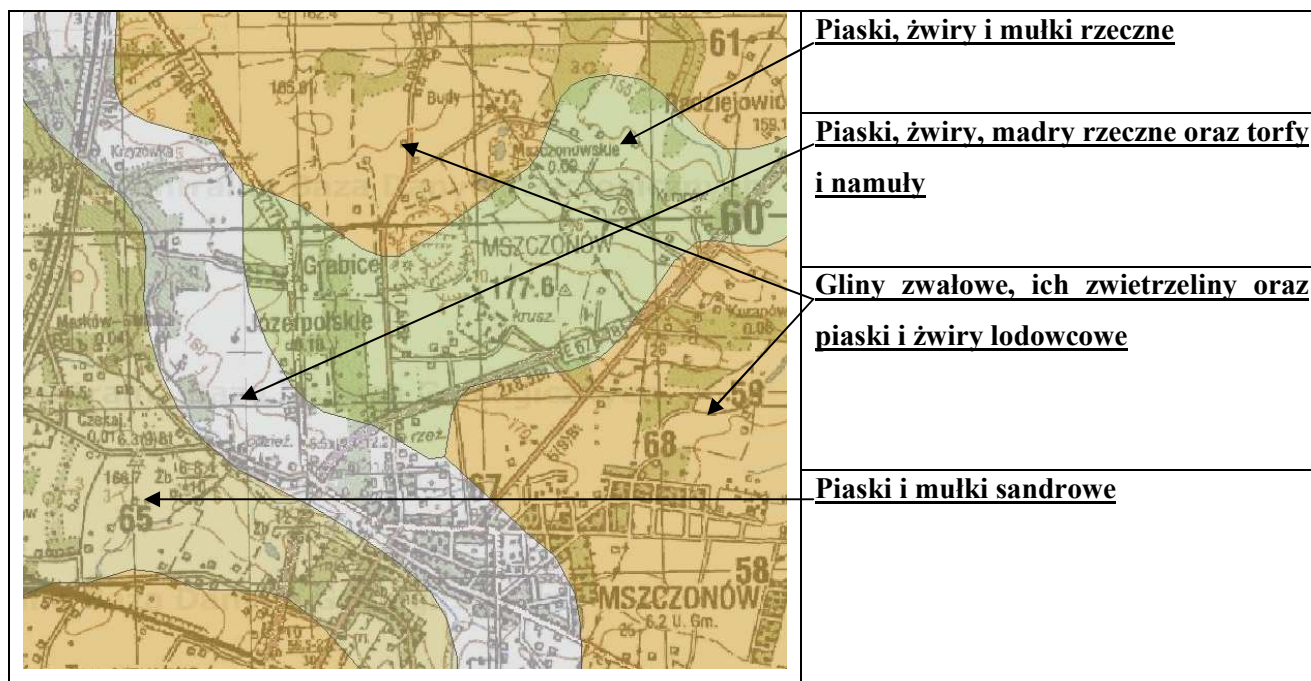
Rys. 4 Źródło: [www. http://pgi.gov.pl/](http://pgi.gov.pl/)

9.2. Warunki geologiczno - gruntowe

Podłoże geologiczne gminy jak i obszaru opracowania tworzą skały ery mezozoicznej przykryte utworami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi. Tereny te położone są w szczytowych partiach rozległego płata morenowego tworzącego falistą wysoczyznę polodowcową – Wysoczyznę Rawską. Północna część wysoczyzny, na której leży przede wszystkim centralna i północna część gminy, wyróżnia się fluwioglacjalno – denudacyjną rzeźbą oraz zaburzeniami glaciektonicznymi czwartorzędu i podłoża podczwartorzędowego.

Na powierzchni terenu gminy występują trzy serie utworów plejstocénskich. W północnej części i w centrum, na dużych powierzchniach jednorodnych, występują najmłodsze utwory - piaski fluwioglacjalne, a na pozostałej części – gliny zwałowe.

Pod względem warunków zabudowy, wszystkie utwory plejstocénskie, z wyjątkiem utworów eolicznych, są gruntami nośnymi i stanowią nośne podłoże budowlane, występujące również w obszarze opracowania. Z kolei grunty nasypowe, które występują na większych powierzchniach w obrębie terenów poeksploatacyjnych, nie są korzystnym podłożem budowlanym.



Rys. 5 Źródło: [www. http://bazagis.pgi.gov.pl/](http://bazagis.pgi.gov.pl/)

9.3. Warunki glebowe

Gleby na terenie gminy Mszczonów wykształciły się na podłożu osadów czwartorzędowych, głównie plejstocénskich, z czym związany jest ich zasięg występowania. Szczególnie dominują na tych obszarach gleby płowe i gleby brunatne wylugowane, wytworzone z glin zwałowych lekkich i piasków słabogliniastych leżących na glinach. Należą one do rolniczych kompleksów przydatności gleb: żytniego bardzo dobrego i miejscami do kompleksu żytniego dobrego. Natomiast gleby brunatne wylugowane i gleby płowe wytworzone z piasków słabogliniastych i gliniastych należą w większości do kompleksów: żytniego dobrego i żytniego słabego. Występują one na niewielkich fragmentach gminy położonych na zachód od linii rzeki Okrzeszy i na północ od doliny rzeki Jeziorki.

Zgodnie z klasyfikacją bonitacyjną gleb, gleby z klas I-III, a więc będących pod ochroną nie występują na analizowanym terenie. Na obszarze opracowania występują głównie gleby klasy średniej IV (IVa i IVb) i słabej V klasy oraz lasy. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (Dz. U. 2017 poz. 1161) przedmiotowe grunty rolne nie podlegają ochronie.

Dla terenu opracowania i terenów sąsiednich brak jest szczegółowych badań chemicznych i oceny ich jakości.

9.4. Surowce mineralne

Na terenie objętym projektem Planu nie występują zarejestrowane, bilansowe złoża surowców mineralnych.

9.5. Wody powierzchniowe

Obszar gminy, na którym zlokalizowany jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje sieć powierzchniowych wód płynących, która położona jest w dorzeczu lewobrzeżnych dopływów Wisły – rzeki Bzury (północna i południowo – zachodnia część gminy) oraz rzeki Jeziorki i Pilicy (część południowo – wschodnia). Sieć hydrograficzna jest ogólnie słabo rozwinięta. Generalnym kierunkiem spływu wód powierzchniowych jest północny – zachód – zlewnia Bzury i południowy zachód dla obszaru źródłiskowego zlewni Jeziorki

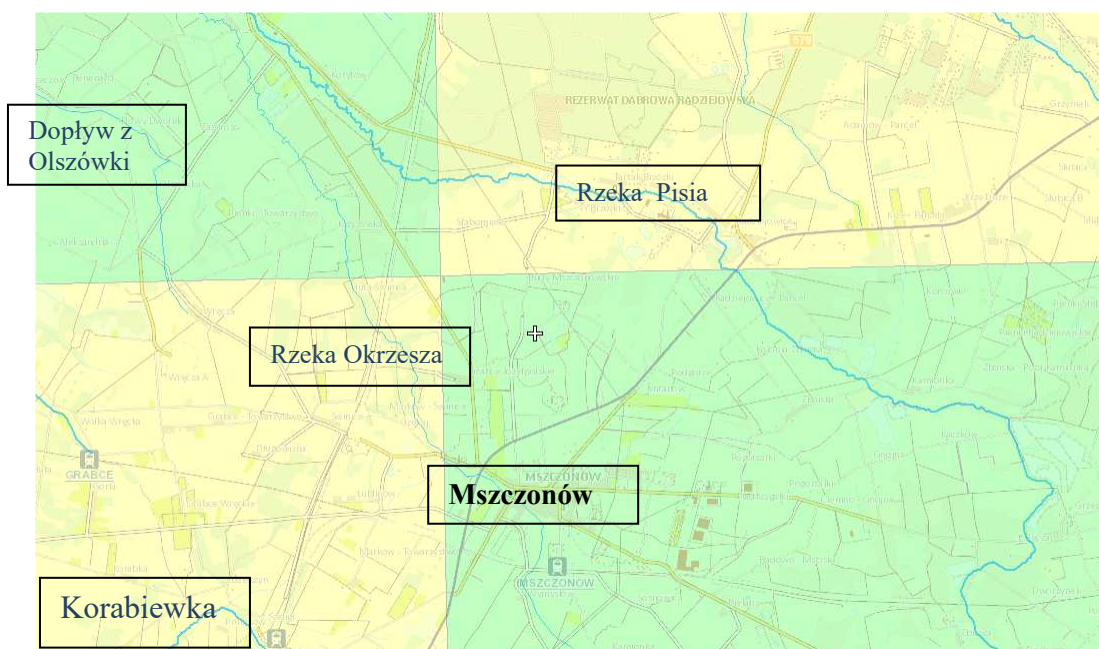
W odległości ok. 50-140m od zachodniej granicy terenu płynie rzeka Okrzesza. Jest lewostronnym dopływem Pisi Gągoliny o długości 12,8 km, biorącym początek na południe od Mszczonowa w rejonie wsi Badów Górny, na wysokości około 185 m n.p.m. Rzeka na wysokości obszaru objętego planem płynie głęboko wciętą doliną o stromych stokach, tworząc tzw. odcinek przełomowy przez krawędź Wysoczyzny Rawskiej. Rzeka meandruje i odcina starorzecza, jest jedną z nielicznych małych rzek regionu, które zachowały naturalny charakter.

Powierzchnia zlewni Okrzeszy wynosi 31,1km².

Okrzesza stanowi odbiornik ścieków komunalnych dla miasta Mszczonowa.



Zdj.11, 12, 13. Dolina rzeki Okrzeszy.



Rys. 6 Źródło: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>

Jakość wód powierzchniowych w bezpośrednim sąsiedztwie opracowania można omówić na podstawie wyników okresowych badań kontrolnych realizowanych przez WIOŚ w Warszawie w ramach prowadzonego stałego monitoringu oceny stanu jakości wód w rzekach.

Na podstawie wyników monitoringu rzeki Okrzeszy z 2006 roku zaklasyfikowano tę rzekę do V klasy czyli wody złej jakości. Porównanie wyników monitoringu z roku 2006 z wcześniejszymi pomiarami (np. z roku 2002), pozwala na stwierdzenie, iż zauważalne jest postępujące pogarszanie się jakości wód powierzchniowych.

Dla rzeki na analizowanym terenie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej nie sporządził Studium dla planów ochrony przed powodzią.

W granicach Planu brak jest występowania wód powierzchniowych.

Obszar objęty Planem jest częściowo zdrenowany.

9.6. Wody gruntowe

W tej części gminy wody podziemne są związane z utworami czwartorzędu, trzeciorzędu i kredy górnej. Zasilanie poziomów wodonośnych pochodzi z infiltracji opadów atmosferycznych i z dopływu lateralnego. Generalny kierunek spływu wód podziemnych ma kierunek północno-zachodni, tj. w stronę doliny Wisły, która jest główną osią drenażu dla wszystkich występujących w jej rejonie pięter wodonośnych. W strefie przypowierzchniowej osadów czwartorzędowych występują lokalne kierunki spływu wód podziemnych, do lokalnych osi drenażu - cieków.

Ze względu na dużą zmienność budowy geologicznej osadów czwartorzędu, naprzemianległe występowanie warstw piaszczystych (wodonośnych) i gliniastych (słabo przepuszczalnych), silne zburzenie

glacitektoniczne warstw oraz liczne kry lodowcowe iłów trzeciorzędowych, w profilu pionowym występują zazwyczaj dwa lub trzy poziomy wodonośne, związane z rozdzielającymi się dodatkowo warstwami wodonośnymi. Lokalnie występują także poziomy wód zawieszonych w glinach i na glinach zwałowych.

I poziom wodonośny, o charakterze przypowierzchniowym, jest związany z osadami wodnolodowcowymi i aluwiami zalegającymi w sąsiedztwie dolin oraz piaskami zwałowymi w fluwioglacjalnych, przewarstwieniach pakietów glin zwałowych o różnej miąższości. Generalnie można uznać, że istnieje na omawianym terenie dostateczna naturalna bariera zabezpieczająca przed migracją zanieczyszczeń powierzchniowych do użytkowego poziomu wodonośnego.

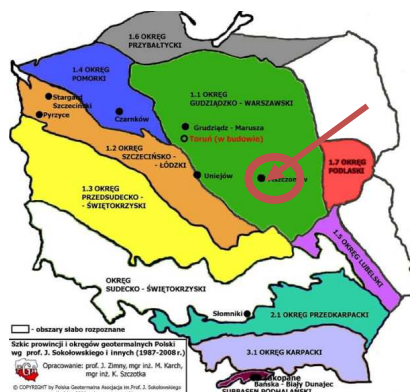
Kierunek spływu wód II użytkowego poziomu wodonośnego (w utworach czwartorzędu) układa się generalnie na północny-zachód.

III poziom wodonośny związany jest z piaskami i żwirami wodnolodowcowymi, oddzielonymi pakietami glin, o pozycji międzymorenowej lub sródmorenowej. Warstwa wodonośna zalega na głębokości 15 - 50 m p.p.t. Lustro wody podziemnej ma charakter napięty, stabilizując na głębokości kilku do kilkunastu metrów p.p.t. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi 10 - 40 m.

W wodach III poziomu wodonośnego i głębszych, stwierdza się przekroczenia parametrów jakościowych w odniesieniu do wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi w zakresie zawartości związków żelaza, manganu i amoniaku, przez co woda wymaga prostego uzdatnienia (filtracja na złożach). Stan bakteriologiczny tego poziomu nie budzi zastrzeżeń.

W granicach opracowania nie ma żadnego ujęcia wód podziemnych eksploatującego wody z trzeciorzędowego poziomu, zalegającego na ok. 170 -180 m p.p.t.

Rozpatrywana część gminy znajduje się w obszarze tzw. „grudziądzko-warszawskiego okręgu geotermalnego” zajmującego obszar ok. 70 tys. km². Jest to strefa występowania na obszarze Niżu Polskiego wód termalnych o niskiej mineralizacji, co daje duże możliwości ich gospodarczego wykorzystania.



Rys.6 – Rejon objęty opracowaniem na tle prowincji i okręgów geotermalnych Polski

Źródło: <http://www.pga.org.pl/>

Z uwagi na bardzo dużą zmienność warunków geologicznych w regionie, lokalizacja obiektów wymaga przeprowadzenia szczegółowych badań hydrogeologicznych i geologiczno-inżynierskich dla oceny lokalnych warunków budowlanych. Niemniej ogólnie można podsumować, że warunki niekorzystne dla budownictwa występują na obszarze utworów słabonośnych, które występują w dolinie Okrzeszy

(zawodnione utwory tarasów rzecznych - nieskonsolidowane piaski i mułki). Warunki korzystne dla budownictwa występują zaś w miejscu zalegania osadów nośnych - glin zwałowych i piasków wodnolodowcowych, tam gdzie zwierciadło wód podziemnych położone jest na głębokości większej niż 2 m p.p.t. Warunki takie panują na obszarze wysoczyzny morenowej oraz w dnach obniżień (poza doliną Okrzeszy), tam gdzie największy udział mają gliny zwałowe.

Na obszarze objętym opracowaniem podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarcze są wody podziemne pochodzące z utworów czwartorzędu.

Główny użytkowy poziom wodonośny (GPU) stanowią wody podziemne II klasy (wg klasyfikacji stosowanej na Mapie hydrogeologicznej Polski), odpowiadające średniej jakości. Wody te, ujmowane są niewielkimi studniami wierconymi i wymagają prostego uzdatniania, z uwagi na podwyższoną naturalną zawartość żelaza 0,6 - 6,0 mg/dm³ i manganu 0,2 - 0,4 mg/dm³.

Obszar objęty opracowaniem leży w obrębie Regionu wodnego Środkowej Wisty (Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, KZGW, 2011).

9.7. Warunki klimatyczne

Wg regionalizacji klimatycznej (A. Wosia – Atlas RP, 1993) teren opracowania położony jest w północno-wschodniej części XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim. Charakteryzuje się on jedną z najwyższych rocznych sum całkowitego promieniowania słonecznego oraz jednymi z mniejszych w Polsce sumami rocznymi opadów atmosferycznych. Wartości średnich rocznych opadów atmosferycznych z wielolecia (1955 - 1995) kształtują się w przedziale od 514 mm/rok (stacja meteorologiczna Brwinów), do 580 mm/rok (posterunek opadowy – Mszczonów).

Przy średnich opadach atmosferycznych w latach suchych i przeciętnych, występuje deficyt wód w glebie, gdyż część wody opadowej bierze udział w odpływie powierzchniowym i wgłębnym. Temperatury wahają się od -3° C (luty) do 18,4° C (sierpień) przy średniej rocznej 7,8°C. Najbardziej pogodnymi miesiącami są sierpień i wrzesień, natomiast najwyższe wartości średniego zachmurzenia notuje się w okresie od listopada do lutego z maksimum przypadającym w miesiącu grudniu. W związku z ogólną cyrkulacją atmosferyczną dominują wiatry o kierunku zachodnim i południowo-zachodnim, których udział jest największy w lipcu i lutym. Od listopada do stycznia trwa nieprzerwana dominacja wiatrów północno-zachodnich.

9.8. Fauna i flora

Na przedmiotowym obszarze szatę roślinną buduje przede wszystkim zieleń łąk i pastwisk ze względu na nieznaczne występowanie działalności rolniczej – teren odłogowany. W południowej części opracowania występuje drzewostan wysoki sosna zwyczajna *Pinus sylvestris* z pojedynczą domieszką samosiejki brzozy *Betula*. Zieleń wysoką terenu tworzą ponadto dziko występujące drzewa owocowe.

Na analizowanym terenie występują gatunki zwierząt charakterystyczne dla tego typu użytków – np. zajęć szarak, myszy, bociany, kuropatwy. Innym terenem o istotniejszym nagromadzeniu się fauny są lasy.

9.9. Środowisko kulturowe

Na terenie objętym planem występuje stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 62-61/10, natomiast nie występują obiekty będące pod ochroną konserwatora zabytków w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

9.10. Oddziaływanie elektroenergetyczne

W bezpośrednim sąsiedztwie oraz w granicach opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, a na północ od ul. Spacerowej zlokalizowana jest słupowa stacja transformatorowa.

Wpływ pola elektromagnetycznego na człowieka i środowisko uzależniony jest od wysokości natężenia (lub gęstości mocy) oraz częstotliwości drgań. Źródłem promieniowania jest każde urządzenie (każda instalacja), w którym następuje przepływ prądu np. sieci energetyczne w tym linie napięcia. Dlatego wartość poziomów dopuszczalnych jest określona w pasmach częstotliwości.



Zdj.14. Słupowa stacja transformatorowa w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Spacerowej.



Zdj.15. Linie elektroenergetyczne 15kV.

10. OPIS USTALEŃ PROJEKTU PLANU

10.1. Ogólna charakterystyka ustaleń planu

Podstawą polityki ekologicznej i przestrzennej jest zasada zrównoważonego rozwoju. Głównym jej założeniem jest takie stymulowanie procesów gospodarczych i społecznych, aby zachować walory i zasoby środowiska w stanie zapewniającym możliwość korzystania z nich przez obecne jak i przyszłe pokolenia.

Szczegółowe zasady, które zostały przyjęte w projekcie Planu, ustalające: minimalną powierzchnię działki, maksymalną wysokość zabudowy, procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni ogólnej poszczególnej działki, intensywność zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy itp., mają na celu zachowanie ładu przestrzenno – funkcjonalnego.

Najważniejsze rozwiązania ogólne, które zostaną przyjęte w granicy omawianego terenu, a które mają na celu przeciwdziałanie powstawaniu konfliktów funkcjonalno – przestrzennych, w tym ochronę środowiska i zdrowia ludzi na terenach sąsiadujących, dotyczą w szczególności:

- warunków utylizacji odpadów i preferencji w zakresie gospodarki cieplnej i wodno – ściekowej,
- wymogu kształtowania zabudowy w sposób niezakłócający harmonii krajobrazu i przy uwzględnieniu określonych granicznych wskaźników techniczno – architektonicznych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, obejmujący fragment miejscowości Grabce Józefpolskie oraz fragment miejscowości Marków Towarzystwo – Obszar III wyznacza:

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające stanowią: budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.
U	Teren zabudowy usługowej (w tym usługi handlu, gastronomii, zamieszkania zbiorowego). Przeznaczenie uzupełniające stanowią: garaże i inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych. Dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy.
RM	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Przeznaczenie uzupełniające dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.

	Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych - definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony środowiska).
R	Tereny rolnicze. Dla terenu 1R przeznaczenie uzupełniające dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych. Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg. przepisów odrębnych. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska). Dla terenu 2R ustala się zakaz zabudowy budynkami.
P	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Przeznaczenie uzupełniające stanowią: garażowe i inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, komunikacja, w tym parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń wysoka i niska, zbiorniki wodne i obiekty małej architektury. Dopuszcza się usługi z wyłączeniem usług oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej, usług turystyki, sportu i rekreacji oraz innych do nich podobnych. Przez teren o symbolu 2P przebiega sieć gazowa DN 400, dla której została wyznaczona strefa kontrolowana. Zagospodarowanie w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
ZL	Tereny lasów. Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach. Przez teren o symbolu 5ZL przebiega sieć gazowa DN 400, dla której została wyznaczona strefa kontrolowana. Zagospodarowanie w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Ustala się zakaz zabudowy.
KO	Teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków. Przeznaczenie uzupełniające stanowią: budynki gospodarcze, budynki biurowe i inne budynki służące obsłudze przeznaczenia podstawowego, komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń.
KDD	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych - kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
KDDp	Teren komunikacji – teren poszerzenia części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
KDL	Teren komunikacji – teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej.

10.2. Ustalenia planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- na terenie oznaczonym symbolem **1KO** dopuszcza się realizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a na terenie oznaczonym symbolem **1P, 2P i 1U** dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- **zakaz lokalizacji składowisk odpadów;**
- **zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej** w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- **zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500m²;**
- **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** – dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** ustala się zakaz zabudowy, a dla terenu **2R** zakaz zabudowy budynkami; zabudowę od strony lasów należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi i wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy; obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; w strefie kontrolowanej gazociągu DN400 zagospodarowanie oraz wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i przepisów wykonawczych w tym warunków technicznych dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania;
- **w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych** – ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego; obszar objęty planem jest częściowo zmeliorowany – dopuszcza się przebudowę urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego; wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne;
- **w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** – ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza 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; dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

- **w zakresie ochrony przed hałasem** – w zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniową, a budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenie 1R i 1RM jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową; ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

- **w zakresie gospodarki odpadami** – postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami; magazynowania odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do czasowego magazynowania odpadów.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;
- zasady kształtowania zabudowy,
- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy oraz intensywności zabudowy.

11. OCENA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO W PRZYPADKU BRAKU PROJEKTOWANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Plany zagospodarowania przestrzennego pełnią szczególną rolę będąc zbiorem przepisów, obowiązujących wszystkie podmioty działające na danym terenie, określających przeznaczenie terenu oraz warunki na jakich może być prowadzona na tym terenie zabudowa. Niniejszy Plan zezwala na przekształcenie środowiska przyrodniczego w zakresie jego użytkowania.

Dla działek nr ew. 59/6, 60/3, 61/3 i 62/3 w miejscowości Grabce Józefpolskie istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XLI/309/97 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 23 grudnia 1997r. określający przeznaczenie przedmiotowych działek jako tereny L – do zalesienia.

W przypadku zaniechania przedsięwzięcia teren przeznaczony pod inwestycje nie zmieni swojego zagospodarowania, dalej będzie wykorzystywany jako użytek rolny – najprawdopodobniej odłogowany. Rezygnacja z uruchomienia potencjalnego terenu inwestycyjnego, nie spowoduje wystąpienia nowych oddziaływań na środowisko, a co za tym nie będzie miało wpływu na poprawę czy pogorszenie jakości środowiska. W związku z tym nie wystąpią żadne zmiany jakościowe i ilościowe w środowisku.

Zaniechanie przedsięwzięcia nie wprowadzi żadnych zmian, a wybór wariantu polegającego na niepodejmowaniu inwestycji wiązać się będzie ze stagnacją i zahamowaniem wykorzystania potencjalnych możliwości tego terenu. Jednocześnie wybór tego wariantu będzie jednoznaczny z zaniechaniem rozwoju gospodarczego gminy, a co za tym idzie brakiem nowych miejsc pracy.

Brak działań zmierzających do zagospodarowania terenu nie ma uzasadnienia ekonomicznego, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, o której mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska.

12. OCENA ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI W FAZIE BUDOWY

Najistotniejszym trwałym i bezpośrednim oddziaływaniem przedmiotowego terenu na środowisko będzie zmiana jego zagospodarowania. Z racji tego, że obecnie teren jest niezagospodarowany i stanowi użytki zielone pod postacią łąk i pastwisk, dostosowanie go do docelowego zagospodarowania wymagało będzie usunięcia z terenu szaty roślinnej, wzniesienia niezbędnych obiektów budowlanych oraz uszczelnienia powierzchni terenu.

Pozostałe oddziaływania na środowisko etapu budowy można scharakteryzować jako krótkotrwałe, nieciągłe, o niewielkim natężeniu, skoncentrowane wyłącznie na terenie inwestycji. Stwierdza się brak oddziaływania stałego, wtórnego, skumulowanego i transgranicznego oraz wpływu wykraczającego poza tereny przeznaczone pod inwestycje.

Podczas realizacji ustaleń Planu, w fazie budowy z pewnością wystąpią okresowe oddziaływania akustyczne i wibracje spowodowane pracą maszyn budowlanych, a także pojazdów transportujących materiały budowlane. Zgodnie z obowiązującymi przepisami oddziaływania te nie podlegają regulacjom prawnym z zakresu ochrony przed hałasem i wibracjami.

Istnieje możliwość rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w środowisku wodno – gruntowym. Ponadto przy budowie infrastruktury podziemnej miejscami może wystąpić konieczność czasowego odwodnienia terenu. Nastąpi również przekształcenie gleb w pasie technicznym robót budowlanych. W trakcie realizacji Planu może nastąpić emisja pyłów do atmosfery, spowodowanych składowaniem materiałów budowlanych oraz środkami ich transportu. Normy emisyjne powinny mieścić się w wyznaczonych przedziałach, a ich charakter będzie miał zasięg lokalny i zaniknie wraz z zakończeniem realizacji inwestycji.

13. KOMPLEKSOWA OCENA SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA I FORMY OCHRONY PRZYRODY

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Grabce Józefpolskie i fragment miejscowości Marków Towarzystwo – Obszar III zakłada zmiany przeznaczenia terenu. Planuje się w granicach obszaru objętego Planem wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej, a także wyznaczając teren istniejącej oczyszczalni ścieków, tereny rolne i leśne.

W wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obecna funkcja obszaru ulegnie przekształceniu powodując zmiany w środowisku przyrodniczym.

Oddziaływanie dopuszczanych Planem inwestycji na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego będzie inne w fazie budowy, a inne w fazie eksploatacji. Prognozowanie ewentualnych negatywnych skutków dla środowiska (w wyniku realizacji omawianych funkcji) może dotyczyć:

Oddziaływania inwestycji na klimat

Obszar opracowania został zaplanowany jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej, produkcji, składów i magazynów, a także istniejącej oczyszczalni ścieków z odpowiednimi udziałami powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych. Ustalenia planu zabezpieczają właściwe kształtowanie lokalnego klimatu.

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Podczas realizacji obiektów budowlanych mogą wystąpić tymczasowe oddziaływania akustyczne oraz wibracje wytwarzane przez użyty sprzęt budowlany.

Na badanym obszarze źródłem hałasu i wibracji może być wzmożony ruch samochodowy związany z wprowadzeniem zabudowy produkcyjno - usługowej i mieszkaniowej oraz ruch samochodowy w układzie dróg publicznych.

Oddziaływania inwestycji na powierzchnię ziemi, gleby

Odnosnie zabudowy Plan wprowadza obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej, a także istniejącej oczyszczalni ścieków.

Na terenach tych mogą wystąpić trwałe zmiany związane ze zmianą deniwelety terenu lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Opisane przekształcenia będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej. Grunty z wykopów (m.in. fundamentowych) będą częściowo wywożone, a częściowo posłużą do formowania nasypów w miejscu ich powstawania. Spowodować to może niewielkie podniesienie powierzchni terenu.

W zakresie środowiska gruntowo – wodnego nie przewiduje się zanieczyszczenia gleb i wód ściekami bytowymi i odpadami. Na terenach bezpośrednio graniczących z obszarem planu występuje

system kanalizacji sanitarnej. Ustalenia planu uniemożliwiają odprowadzanie ścieków bytowych w oparciu o indywidualne systemy odprowadzania i gromadzenia ścieków – zbiorniki bezodpływowe.

Pozytywnym aspektem wobec czego jest ustalenie odprowadzania ścieków wyłącznie do kanalizacji sanitarnej, co wywrze w skali lokalnej pozytywny wpływ na stan środowiska, szczególnie jakość wód gruntowych i powierzchniowych, a w szczególności na rzekę Okrzeszę. Jednocześnie ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków przemysłowych przed zrzutem do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, a także w przypadku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzenie do wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego. Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się również nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

Gromadzenie odpadów stałych (do czasu wywiezienia ich na wysypisko) równie może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio i wód. Celem uniknięcia takiego stanu jest stworzenie w obrębie działek budowlanych odpowiednio zabezpieczonych miejsc do tymczasowego składowania odpadów.

Oddziaływania inwestycji na układ hydrologiczny.

Ustalenia Planu nie ingerują bezpośrednio w układ hydrologiczny w obszarze opracowania. Wody podziemne stosunkowo łatwo ulegają przekształceniom ilościowym w skutek działalności inwestycyjnej ingerującej bezpośrednio lub pośrednio w środowisko wodne (w wyniku prowadzenia prac ziemnych, zmian struktury gleb, zmniejszenia pokrycia gleb roślinnością wysoką).

Istotnym czynnikiem wpływającym na bilans wód przypowierzchniowych będzie pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to terenów spływu wód opadowych i roztopowych. Jako korzystne można uznać zapisy w Planie wymagające zachowania na wyznaczonych terenach wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Na przedmiotowym terenie nie występują zbiorniki wodne.

W projekcie planu przewiduje się zaopatrzenie terenu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej oraz odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. W planie nie ustalono lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych.

Dla właściwej retencji wód na obszarze ustalono, że w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzenie do wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

Wyżej opisane ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na stan i jakość wód powierzchniowych i podziemnych. Zapisy planu chronią wody przed zanieczyszczeniem.

Oddziaływania inwestycji na powietrze atmosferyczne.

Głównym emitorem zanieczyszczeń do środowiska będą zanieczyszczenia pochodzące z indywidualnych źródeł. Celem uniknięcia tego rodzaju zanieczyszczeń jest zalecenie proekologicznych nośników energii cieplnej. Oznacza to, że wszystkie nowe i modernizowane budynki będą wyposażone w nowoczesne kotłownie wykorzystujące paliwa niskoemisyjne lub alternatywne źródła energii. Stan higieny atmosfery na terenie będzie również kształtowany przez znaczny udział zieleni w zagospodarowaniu obszaru.

W przypadku powstania obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej ewentualny wpływ źródeł grzewczych na stan sanitarny powietrza zależny będzie od technicznych parametrów zastosowanych urządzeń grzewczych oraz zastosowanego rodzaju paliwa. Ustalenia projektu Planu wprowadzają nakaz stosowania do ogrzewania obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska

Przewiduje się, że nowa zabudowa zarówno budynkami jak i obiektami budowlanymi będzie rozczłonkowana, wprowadzona zieleń na terenach biologicznie czynnych wpłynie korzystnie na higienę atmosfery. Zapisy planu sprzyjają ochronie powietrza na terenie planu i w sąsiedztwie.

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne i krajobraz

W projekcie Planu ustala się zmianę zagospodarowania głównie terenów nieużytkowanych, otwartych i w małym stopniu zadrzewionych gruntów rolnych na rzecz terenów utwardzonych i zabudowanych. W Planie miejscowym zakłada się realizację zabudowy na części obszaru, lecz z określoną intensywnością. Dla poszczególnych terenów określono standardy zagospodarowania w postaci wskaźników pozwalających ocenić środowiskowe skutki zagospodarowania m.in. wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (najmniejszej nieprzekraczalnej wartości procentowej w stosunku powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki inwestycyjnej (terenu) do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej (terenu)). Poniżej zestawiono zawarte w Planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (pbc) na poszczególnych jednostkach terenowych.

Na obszarze planu przewiduje się możliwość zmiany ukształtowania terenu. Powierzchnia ziemi zostanie trwale przekształcona i zniszczona na fragmentach terenu pod budynkami i utwardzonymi powierzchniami (komunikacja w tym parkingi, składy) co zostanie zrekomensowane poprzez wprowadzenie na obszarach powierzchni biologicznie czynnej zieleni ozdobnej. Zapisy planu sprzyjają ochronie krajobrazu oraz wprowadzeniu nowych elementów w uporządkowanych relacjach przestrzennych, wkomponowanych w otoczenie.

W wyniku realizacji Planu zmianie ulegnie obecny krajobraz zawarty w granicach opracowania. Na terenie wprowadzone zostanie nowe zagospodarowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, składów i magazynów.

Oznaczenie terenu	Udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej	Powierzchnia w ha
MN	60%	1,43ha
U	30%	1,38ha
RM	60%	0,11ha
1R	70%	2,45ha
2R	10%	0,23ha
P	10%	0,54ha
ZL	100%	2,91ha
KO	40%	0,16ha
KDL, KDD, KDDp	0%	0,0ha

Jak wynika z powyższej analizy ustalenia Planu generują pozostawienie co najmniej 9,20ha czyli ok. 40% powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru opracowania, co pozwoli na zachowanie zarówno istniejących terenów lasów i zieleni nieurządzonej jak i kształtowanie nowych terenów zieleni urządzonej wokół terenów zabudowanych i utwardzonych.

Z wprowadzeniem nowych obszarów zabudowy związany będzie wzrost ilości gatunków synantropijnych. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności krzewiastej w związku z tworzeniem ogrodów przydomowych. Jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej. Zaleca się wprowadzenie ustalenia dotyczącego kształtowania zieleni o doborze gatunków rodzimych i typowych dla siedlisk szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej.

W przypadku fauny zmiana zagospodarowania spowoduje zmniejszenie ilości zróżnicowania gatunkowego występujących na tym terenie stale lub czasowo zwierząt. Teren przewidziany pod inwestycje, zostanie bezpowrotnie zniszczony, a w efekcie zmniejszy się powierzchnia terenu biologicznie czynnego. W ten sposób uszczupli się również baza pokarmowa gatunków ptaków związanych z otwartymi terenami rolniczymi, polami i nieużytkami. Z uwagi jednak na powszechne występowanie tego typu terenów i dostępność alternatywnych miejsc żerowiskowych wpływ ten nie będzie istotny. Negatywnie na migracje zwierząt może wpłynąć grodzenie terenu dotychczas otwartego, a także emisja hałasu, spalin, światła, drgań związanych z przebywaniem ludzi na tym terenie.

14. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI PLANU

14.1 OCENA ZAGROŻEŃ WYNIKAJĄCA Z WPROWADZENIA GAZÓW, PYŁU I HAŁASU DO POWIETRZA

Obecnie w obszarze projektu Planu najistotniejszym źródłem kształtującym warunki sanitarne i mającym wpływ na jakość życia mieszkańców jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej – źródło uciążliwości dotyczących hałasu i emisji zanieczyszczeń pyłowo – gazowych do powietrza oznaczony w Planie symbolem IKO. Ustalenia projektu Planu lokalizują tereny 1P, 2P i 1U w strefie uciążliwości w/w inwestycji i nie wprowadzają obiektów podlegających ochronie akustycznej. Najbliższa istniejąca i projektowana zabudowa w stosunku do w/w terenu oznaczonego symbolem IKO występuje w odległości ok. 245m na północ.

Ponadto Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej (teren oczyszczalni ścieków) przy ul. Bocianiey został rozbudowany i zmodernizowany. Zmodernizowany został punkt zlewny ścieków dowożonych, zbiornik retencyjny, dostarczone i zamontowane zostało zblokowane urządzenie do mechanicznego oczyszczania ścieków. Modernizacji poddana została pompownia ścieków surowych, oraz zmodernizowana została część biologiczna oczyszczalni wraz z osadnikami wtórnymi. Wybudowany został nowy osadnik wtórny. Remont objął także pompownię wody technologicznej oraz zwężkę pomiarową na odpływie ścieków oczyszczonych. W części osadowej przeprowadzona została modernizacja pompowni osadu wstępnego, wykonany został remont zagęszczacza osadu, remont zbiornika retencyjnego osadu, stacji mechanicznego odwadniania i higienizacji osadu. Jednocześnie przebudowana została kotłownia, przeprowadzono remont budynku technicznego, remont budynku rozdzielni elektrycznej oraz remont budynku dmuchaw. Wykonane zostały także instalacje sanitarne oraz instalacje elektryczne.

14.2 OCENA ZAGROŻEŃ WYNIKAJĄCA Z WPROWADZENIA ZANIECZYSZCZEŃ DO WÓD I GLEB

Na terenie Planu występować będą dwa podstawowe źródła zanieczyszczeń wód i gleb. Są nimi ścieki przemysłowe oraz wody opadowe spłukiwane z utwardzonych powierzchni. Ustalenia Planu w znacznym stopniu eliminują możliwość przenikania zanieczyszczeń do wód i gleb poprzez regulacje gospodarki wodno - ściekowej. Natomiast w związku z przyjętymi w Planie zasadami gospodarki odpadami stałymi nie należy spodziewać się przenikania do wód i gleb zanieczyszczeń.

Istnieje możliwość w fazie budowy rozprzestrzeniania się zanieczyszczenia w środowisku wodno – gruntowym.

15. ZGODNOŚĆ PROJEKTOWANYCH FUNKCJI Z PRZEPISAMI PRAWA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA

Nie stwierdzono sprzeczności pomiędzy obowiązującymi przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska, a treścią projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Józefpolskie i fragment miejscowości Marków Towarzystwo – Obszar III.

16. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI MPZP

W związku z brakiem znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu Planu, w niniejszym opracowaniu nie przedstawia się rozwiązań łagodzących mających na celu ochronę obszarów.

Ustalenia planu zabezpieczają dostatecznie środowisko przyrodnicze, w tym ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko. Dla rozwiązań przyjętych w planie nie przewiduje się konieczności określania kompensacji przyrodniczej.

Przy realizacji Projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Wszelki rozwój zabudowy powinien odbywać się zgodnie z ideą ładu przestrzennego, ochroną środowiska przyrodniczego oraz dbałością o odpowiedni standard i poziom życia mieszkańców.

Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, monitoring (w tym metody monitoringu) jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia (w obrębie zakładu/instalacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/instalacji).

Również zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane, w czasie użytkowania obiekty budowlane powinny być poddawane okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu m.in. stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Dla niniejszego planu nie przewiduje się konieczności proponowania i badania rozwiązań alternatywnych, gdyż sam projekt stanowi rozwiązanie alternatywne względem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

17. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Obiekty i tereny, które powstaną na terenie objętym planem będą spełniać wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony zasobów wodnych, powietrza, ochrony przed hałasem. Nie przewiduje się wystąpienia jakichkolwiek uciążliwości, które mogłyby przekraczać standardy jakości środowiska określone w przepisach dot. ochrony środowiska. Oddziaływania obiektów zostanie ograniczone do granicy terenu objętego inwestycją, nie będzie tu zatem występować oddziaływanie transgraniczne.

18. STRESZCZENIE

- Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Grabce Józefpolskie i fragmentu miejscowości Marków Towarzystwo wykonanego zgodnie z Uchwałą Nr XV/120/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Józefpolskie oraz fragment miejscowości Marków Towarzystwo oraz Uchwały Nr XLIX/359/18 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 lutego 2018r. w sprawie zmiany uchwały Nr XV/120/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 listopada 2007r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Józefpolskie i fragment miejscowości Marków Towarzystwo.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany w celu zmiany przeznaczenia obecnie odłogowanych gruntów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej, produkcji, składów, magazynów oraz zagospodarowania ściekami (oczyszczalnia ścieków).
- Kierunek zagospodarowania terenu zgodny jest ze Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów.
- Obszar opracowania planu zajmuje powierzchnię 22,96ha i położony jest w północnej części gminy Mszczonów obejmując fragment miejscowości Grabce Józefpolskie i fragment miejscowości Marków Towarzystwo. Teren częściowo jest zainwestowany, gdyż w centralnej jego części na przedłużeniu ul. Bocianiej zlokalizowany jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej. Zabudowa mieszkaniowa usytuowana jest głównie wzdłuż ul. Spacerowej. Obszar Planu położony jest wśród otwartych terenów w znacznej mierze odłogowanych rolniczo. W południowej części terenu występują nieznaczne kompleksy leśne, łączące się z korytarzem ekologicznym okalającym rzekę Okrzeszę.
- Teren objęty opracowaniem nie jest objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
- Teren ten jest antropogenicznie przekształcony. Grunty stanowią piaski i żwiry rzeczno-wodnolodowcowe.

- Na terenie objętym projektem Planu nie występują:
 - wody powierzchniowe,
 - tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.
- Teren opracowania jak i jego najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny otwarte, łąk, pastwisk i zadrzewień, a także tereny leśne. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest wzdłuż ul. Spacerowej stanowiącej północną granicę Planu.
- Kryteria poprawności klimatu akustycznego w środowisku określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zm.). Podstawą określenia dopuszczalnej wartości poziomu równoważnego hałasu dla danego terenu jest zaklasyfikowanie go do określonej kategorii, o wyborze której decyduje sposób faktycznego zagospodarowania.
- Ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska w zakresie poszczególnych komponentów środowiska:
 - Na obszarze opracowania pozostawienie co najmniej 9,20ha czyli ok. 40% powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru opracowania, co pozwoli na zachowanie zarówno istniejących terenów lasów i zieleni nieurządzonej jak i kształtowanie nowych terenów zieleni urządzonej wokół terenów zabudowanych i utwardzonych.
 - Ustalone w planie przeznaczenie terenu nie będzie negatywnie oddziaływało na ludzi.
 - Przebiegające w sąsiedztwie terenu drogi stanowią powiązania komunikacyjne. Stanowią one potencjalnego źródła hałasu komunikacyjnego.
 - Na przedmiotowym terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna i średniego napięcia 15kV, która nie emitują pola elektromagnetycznego przekraczającego dopuszczalne poziomy dla zabudowy.
 - Na przedmiotowym terenie występuje gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400, w którego strefie kontrolowanej zagospodarowanie oraz wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i przepisów wykonawczych w tym warunków technicznych dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania.
 - Ochronie roślin i zwierząt sprzyjają ustalenia planu w zakresie zachowania terenów leśnych oznaczonych symbolem ZL oraz znacznemu udziałowi powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu, gdzie będą realizowane nasadzenia o charakterze ozdobnym i naturalnym.
 - Zapisy planu sprzyjają ochronie krajobrazu oraz wprowadzeniu nowych elementów w uporządkowanych relacjach przestrzennych, wkomponowanych w otoczenie. Powierzchnia ziemi ulegnie trwałemu zniszczeniu na fragmentach zabudowanych i utwardzonych, co zostanie

zrekompensowane poprzez wprowadzenie na obszarach powierzchni biologicznie czynnej zieleni ozdobnej.

- Zaniechanie opracowania niniejszego planu miejscowego istotnie ograniczy możliwości inwestycyjne działek i rozwojowe, a zatem wpłynie niekorzystnie na zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych i mieszkańców miasta i gminy Mszczonów.
- Ustalenia planu zabezpieczają dostatecznie środowisko przyrodnicze, w tym ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko. Dla rozwiązań przyjętych w planie nie przewiduje się konieczności określania kompensacji przyrodniczej.
- Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Grabce Józefpolskie i fragmentu miejscowości Marków Towarzystwo, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko. Dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenie 1KO oraz na terenie 1P, 2P i 1U realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, dla których właściwa ocena wpływu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na środowisko możliwa będzie dopiero na etapie raportów oddziaływania na środowisko realizowanych inwestycji ponadto ustala się zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz zakaz unieszkodliwiania odpadów na otwartej przestrzeni.
- Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują istotne negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych oraz ze względu na fakt, iż sam projekt stanowi rozwiązanie alternatywne względem istniejącego zagospodarowania.
- W związku z założeniami Prognozy, że przewidywane zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji Planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych bądź działań kompensacyjnych uznano, iż badanie stanu środowiska prowadzone w ramach obowiązujących unormowań prawnych jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.
- Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.