

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO działki o nr ew. 918/7 i 918/9 W MSZCZONOWIE

Opracowanie:

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska - Puchała

ŻYRARDÓW, CZERWIEC 2019

SPIS TREŚCI:

I. Informacje wstępne.....	3
1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	7
II. Informacje, analizy i oceny.....	8
4. Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	8
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.....	14
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	14
7. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....	17
8. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	23
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp	23
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	24
III. Podsumowanie.....	24

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 918/7 i 918/9 w graniach ewidencyjnych w gminie Mszczonów (wykonanego na podstawie Uchwały Nr IV/26/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 23 stycznia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o nr ew. 918/7 i 918/9 w graniach ewidencyjnych położone w Mszczonowie) 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.

2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Regulacje zawarte w Planie mają na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenów, w tym przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, a także planistyczne uporządkowanie obszaru objętego Planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni, propozycji podziału terenu oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr ew. 918/7 i 918/9 położone w mieście Mszczonów wyznacza następujące tereny o różnych formach zagospodarowania:

- MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- KD/Gp** - teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej.

Obszar objęty projektem Planu położony jest w południowej części miasta Mszczonów wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 779 - ul. Dworcowej. Obejmuje on działki o nr ew. 918/7 i 918/9 o łącznej powierzchni ok. 0,7366ha.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. działek obejmujący obecnie tereny w znacznym stopniu otwarte i niezainwestowane, zakłada istotne zmiany w ich przeznaczeniu. Aktualnie, omawiany obszar w przeważającej mierze stanowią nieużytkowane grunty rolnicze, częściowo zabudowane.

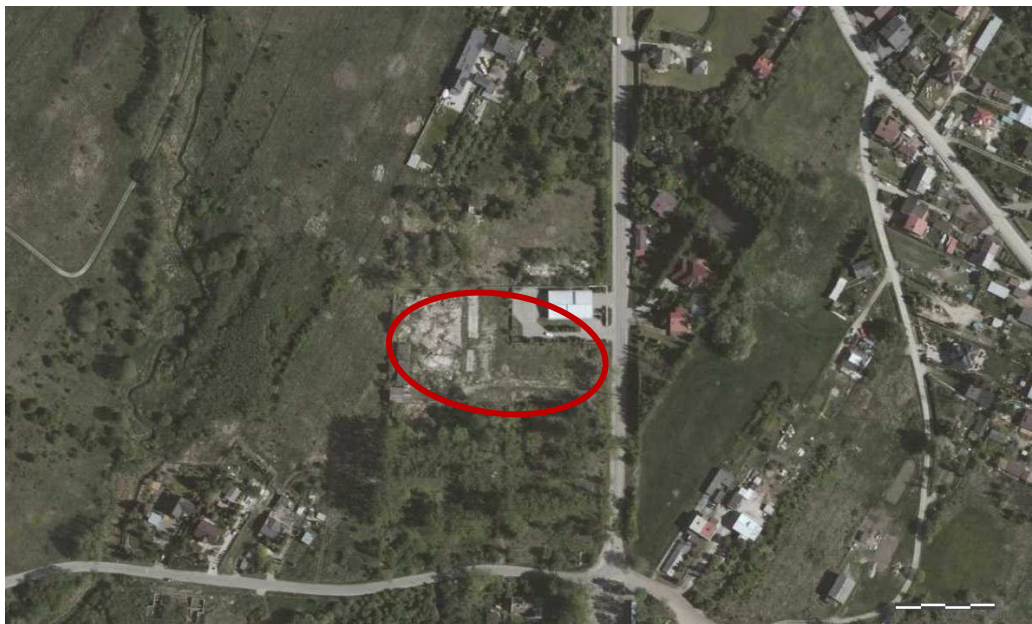
W najbliższym sąsiedztwie obszaru objętego planem na działce nr ew. 918/10 wzdłuż ul. Dworcowej znajduje się stacja kontroli pojazdów, a po przeciwnej stronie zabudowania mieszkaniowa jednorodzinna.

W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r., w którym na terenach działek o nr ew. 918/7 i 918/9 w Mszczonowie wyznaczono tereny usługowo - produkcyjne (UP).

Zmiana projektu Planu zakłada zmianę przeznaczenia z terenu usługowo - produkcyjnego (UP) na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U) oraz poszerzenia drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej (KD/Gp).



Fot. 1, 2, 3. Widok na działki nr ew. 918/7 i 918/9 od ul. Dworcowej w Mszczonowie.



Ryc. 1. Lokalizacja obszaru opracowania /<https://maps.google.com/>.

Ponadto, znaczące jest położenie przedmiotu opracowania w stosunku do głównych szlaków komunikacyjnych. Układ komunikacyjny obszaru Planu powiązany jest z centrum Mszczonowa drogą wojewódzką nr 779 oraz z drogą krajową nr 50 i S8 poprzez drogę wojewódzką nr 779 i układ dróg gminnych.

Analizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza działki o nr ew. 918/7 i 918/9 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi oraz poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 779.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 121 z 2004r. poz. 1266 z późn. zm.) grunty w obszarze Planu nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia z gruntów rolnych na cele nierolnicze.

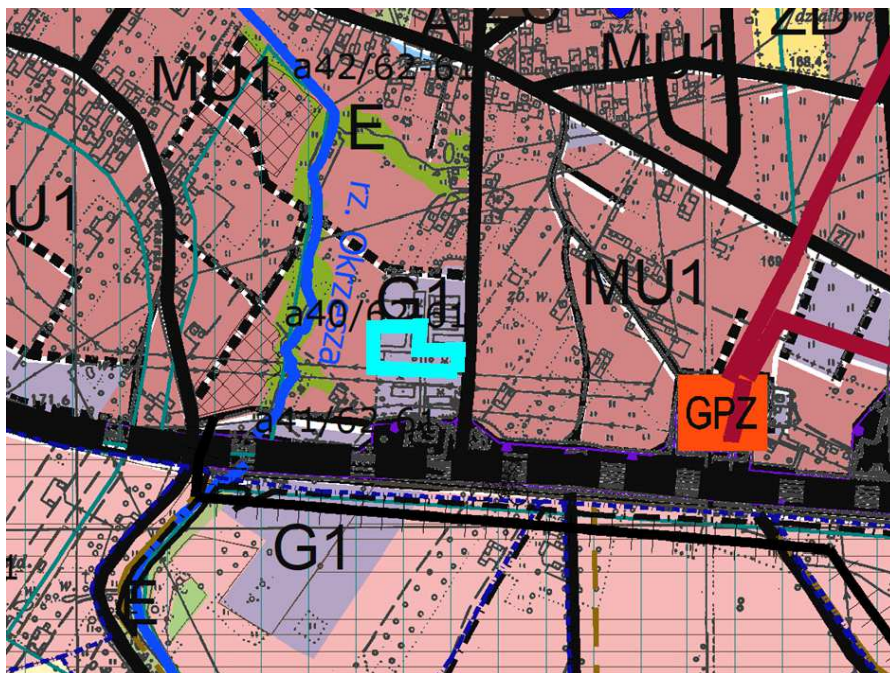
Powiązania z innymi dokumentami

Dyspozycje rozlokowania poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak również inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały opracowane w projekcie Planu na podstawie wytycznych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/134 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r.).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska obszar objęty Planem zlokalizowany jest w przeważającej części w strefie G1.

Strefa G1 obejmuje 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.



Ryc. 2. Wycinek z rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów w skali 1 : 25 000.

W celu właściwego realizowania polityki przestrzennej gminy w zgodzie z ładem przestrzennym i zrównoważonym rozwojem Studium postuluje w strefie G1:

- 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 rozładunku 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.

Analizując ustalenia projektu planu miejscowego należy stwierdzić, iż są zgodne z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.

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

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227), wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z wymaganiami wyżej wymienionego aktu prawnego, określeniu i ocenie podlegają skutki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie Planu, które wpływają na jakość, stan i funkcjonowanie środowiska, w tym obszary Natury 2000 i inne obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz jakość życia ludzi. Powyższe analizy zostały przeprowadzone dla całego obszaru objętego Planem oraz jego otoczenia.

W pierwszym etapie rozpoznano szczegółowo ustalenia analizowanego projektu Planu dla działek o nr ew. 918/7 i 918/9 położonych w Mszczonowie, jako źródła generującego oddziaływanie na środowisko oraz ustalono jego powiązania z innymi dokumentami, w tym stwierdzono jego zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

W drugim etapie dokonano rozpoznania stanu środowiska, jego zasobów, zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian, określono istniejące problemy ochrony środowiska oraz cele ochrony na podstawie analiz i wniosków zawartych w dostępnych opracowaniach. Podstawą odniesienia w prognozie była charakterystyka i ocena stanu istniejącego opracowana na podstawie dostępnych dokumentów i opracowań, wizji terenowej oraz zdjęć lotniczych. Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą, wizją terenu oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych. W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały również następujące dokumenty:

- mapę topograficzną w skali 1:25 000,
- wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dotyczący działek o nr ew. 918/7 i 918/9 w mieście Mszczonów,
- mapę geologiczną Polski, Mapę utworów powierzchniowych, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz 594 Wola Pękoszewska, w skali 1:50.000,

Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu Planu, na poszczególne elementy środowiska. W prognozie wykorzystano metodę oceny oddziaływania na środowisko polegającą na prognozowaniu przez analogię, która polega na bazowaniu na wynikach obserwacji dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.

Prognoza została wykonana głównie w formie opisowej i wsparta analizą graficzną i dokumentacją fotograficzną.

Realizacja ustaleń Planu będzie monitorowana przez organy ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Monitoring jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, natomiast na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia.

II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

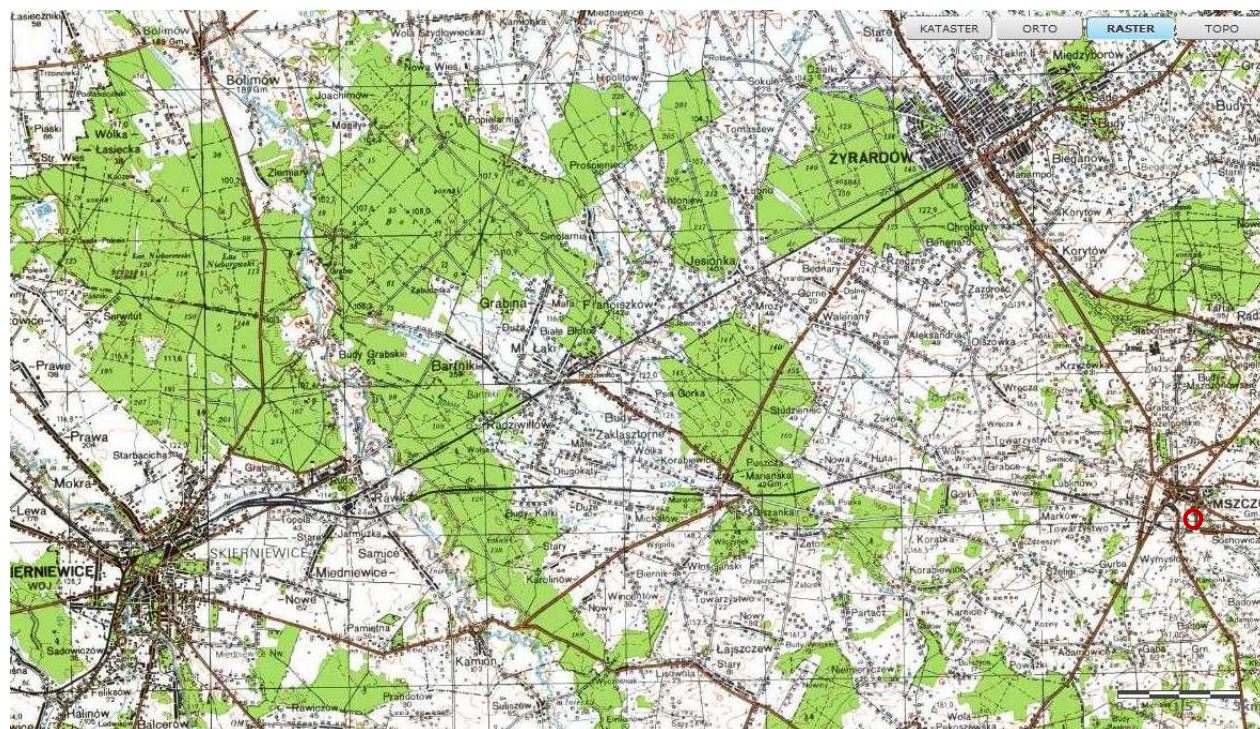
Plan obejmuje działki o nr ew. 918/7 i 918/9 położone przy drodze wojewódzkiej nr 779 - ul. Dworcowej w mieście Mszczonów o łącznej powierzchni 0,7366ha, w centralnej części gminy Mszczonów.

Zgodnie z założeniami Projektu Planu większa część obszaru przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U), a pozostała pod teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej (KD/Gp).

Najbliższe większe jednostki osadnicze oddalone są o ok. 12km na zachód – Puszcza Mariańska, ok. 26km na zachód – Skierniewice, ok. 10km na północny - zachód – Żyrardów, ok. 14km na północny - wschód - Żabia Wola, ok. 21km na wschód – Tarczyn.

Jest to teren w większości niezainwestowany obejmujący odłogowane grunty rolne – częściowo zabudowane, częściowo zadrzewione i zakrzaczone.

Od północy bezpośrednio graniczy z terenami zabudowy usługowej – stacja kontroli pojazdów, od wschodu z drogą wojewódzką nr 779 - ul. Dworcowa, od południa w odległości ok. 160m z terenami kolejowymi, a od zachodu w odległości ok. 110m z terenami otwartymi doliny rzeki Okrzeszy.



Ryc.3. Lokalizacja terenu opracowania; <http://geoportal.gov.pl/>



Ryc. 4. Lokalizacja terenu opracowania; <http://geoportal.gov.pl/>

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Według klasyfikacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego opisywany rejon leży w obrębie podprowincji Niziny Środkowomazowieckiej, w makroregionie Wzniesienia Południowomazowieckie z mezoregionem Wysoczyzna Rawska. Na terenie zachodniego Mazowsza Wzniesienia Południowomazowieckie dzielą się na kilka mezoregionów.

Granica pomiędzy mezoregionami przebiega po krawędzi wysoczyzny, na linii: Olszówka – Wręcza – Krzyżówka. W północnej części dolina Rawki rozdziela leżące na zachód Wzniesienia Łódzkie, od leżącej na wschód Wysoczyzny Rawskiej, na której znajduje się gmina Mszczonów, w tym teren opracowania.

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

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

Północne i zachodnie fragmenty obszaru Gminy są rozcięte dolinami rzeczными Okrzeszy i Pisi – Gągolino, a południowo-wschodnie – doliną Górnej Jeziorki.

Teren opracowania jest płaski, jednorodny, łagodnie nachylony w kierunku doliny rzeki Okrzeszy.

Na podstawie mapy utworów przypowierzchniowych (arkusz 594 – Wola Pękoszewska) stwierdzono, iż na powierzchni omawianego obszaru występują wyłącznie osady czwartorzędowe, do których należą gliny zwałowe, stanowiące średnio korzystne warunki budowlane.

Wody powierzchniowe i podziemne

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

- Sucheje (część środkowo - zachodnia, stanowiącą 19% terenu; obejmuje obszary miejscowości: Grabce Towarzystwo, Grabce Wręckie, Wólka Wręcka, Olszówka),
- Korabiewki (część południowa - ok. 35% terenu; obejmuje obszary miejscowości: Zdieszyn, Gurba, Szeligi, Adamowice, Powązki),
- Okrzeszy (część środkowo - wschodnia - ok. 39% terenu; obejmuje obszary miejscowości: Długowizna, Lublinów, Czekań, Świnice, Marków - Świnice, Marków Towarzystwo),
- dopływu (Suchej) z Olszówki (część północna, obejmuje ok. 20% terenu; obszary miejscowości: Wręcza, Olszówka, Nowy Dworek).

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

Teren opracowania położony jest w dorzeczu trzeciego rzędu rzeki Okrzeszy.

Rzeka Okrzesza stanowi prawy dopływ Bzury i odgrywa największe znaczenie pod względem gospodarczym w gminie Mszczonów, stanowiąc odbiornik ścieków komunalnych dla miasta Mszczonowa. Jej wody prowadzone są w kierunku północno – zachodnim. W granicach Planu brak jest występowania wód powierzchniowych. Obszar objęty Planem nie jest zdrenowany.

Na analizowanym terenie nie występują zbiorniki wodne. W odległości ok. 115m na zachód od granicy planu zlokalizowana jest dolina rzeki Okrzeszy.

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.

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

Warunki występowania wody gruntowej są pochodną ukształtowania powierzchni terenu i budowy geologicznej. W części pn. – zach. gminy Mszczonów występuje obszar zbudowany z gruntów trudno przepuszczalnych, głównie glin zwałowych. Typowy jest tu brak stałego poziomu wód gruntowych. Często wody mają charakter naporowy i pojawiają się w też w postaci sączów lub utrzymują się w śródglinowych przewarstwieniach piaszczystych o zmiennym zasięgu i na różnych głębokościach. Wody gruntowe zalegają prawie zawsze na głębokościach od 1,0 do 2,0 mppt.

Główny użytkowy poziom wodonośny (GPU) stanowią wody podziemne II klasy (wg klasyfikacji stosowanej na Mapie hydrogeologicznej Polski), odpowiadające średniej jakości. Wody te, ujmowane są nielicznymi 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 Wisły (Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, KZGW, 2011).

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: żyniego bardzo dobrego i miejscami do kompleksu żyniego dobrego. Natomiast gleby brunatne wylugowane i gleby płowe wytworzone z piasków słabogliniastych i gliniastych należą w większości do kompleksów: żyniego dobrego i żyniego słabego. Występują one na niewielkich fragmentach gminy położonych na zachód od linii rzeki Okrzeszy i na północ od doliny rzeki Jeziorki.

Na obszarze opracowania występują głównie gleby klasy średniej które 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.

Zasoby naturalne

Na obszarze objętym projektem planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Warunki klimatyczne

Obszar gminy Mszczonów położony jest w strefie przejściowej pomiędzy klimatem morskim Europy Zachodniej a kontynentalnym Europy Wschodniej, którą charakteryzuje zmienność stanów pogody. Według regionalizacji klimatycznej (A. Wosia - Atlas RP, 1993) gmina położona jest w północno-wschodniej części XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim. Rejon ma jedną z najwyższych rocznych sum całkowitego promieniowania słonecznego oraz jednymi z mniejszych w Polsce sumami rocznymi opadów atmosferycznych

Średnia temperatura roczna wynosi ok. 7,80C. Najcieplejszym miesiącem jest sierpień, którego średnia temperatura wynosi + 18,40C, najzimniejszym - luty z temperaturą średnią - 30C. Najbardziej pogodnymi miesiącami są sierpień i wrzesień, natomiast najwyższe wartości średniego zachmurzenia notuje się w okresie od listopada do lutego z maksimum przypadającym w miesiącu grudniu. Liczba dni mroźnych waha się od 30 do 50 rocznie, dni z przymrozkami od 100 do 110 dni. Śnieg utrzymuje się 40

-60 dni w roku. Jesień bywa długa i dość ciepła. Pierwsze przymrozki notuje się w pierwszej dekadzie października, ostatnie w końcu kwietnia. Suma roczna opadów to około 514 - 580 mm (średnia krajowa ok. 600 mm). Od listopada do stycznia trwa dominacja wiatrów północno-zachodnich.

Istotne znaczenie dla warunków zagospodarowania terenu ma rodzaj lokalnego topoklimatu, który jest pochodną najważniejszych części składowych środowiska przyrodniczego, takich jak: morfologia terenu, która decyduje o jego ekspozycji, rodzaj pokrycia terenu, obecność wód powierzchniowych, rodzaj gruntów budujących podłoże budowlane oraz głębokość zalegania wód gruntowych, które wspólnie wpływają na poziom wilgotności powietrza. Na opisywanym obszarze można wydzielić topoklimat terenów otwartych. Panują korzystne warunki wilgotnościowe i dobre przewietrzanie.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

W granicach opracowania szata roślinna związana jest głównie z terenami użytków zielonych - tereny odłogowane rolniczo. Na terenach porolnych ugorowanych z powodu słabej gleby coraz silniej widoczny jest proces sukcesji.

Można zaobserwować zadrzewienia stanowiące samosiejki drzew topoli (*Populus sp.*), brzozy (*Betula sp.*), klonu (*Acer sp.*) oraz wiśni i gruszy.

Wzdłuż dróg w większości oprócz zadrzewień występują rośliny synantropijne ruderalne m.in.: cykoria podróżnik (*Cichorium intybus*), babka zwyczajna (*Plantago major*), komosa biała (*Chenopodium album*), a także nawłóć kanadyjska (*Solidago canadensis*).

Nie występują tu siedliska cenne z przyrodniczego punktu widzenia, jak również nie stwierdza się występowania gatunków chronionych.

Ponadto pod kątem fauny występują tu gatunki zwierząt charakterystycznych dla terenów zabudowanych, brak jest gatunków rzadkich czy chronionych. Obszar objęty Planem nie stanowi elementu szlaku migracyjnego zwierząt.

Krajobraz

W granicach obszaru opracowania dominuje głównie rolniczy krajobraz – zadrzewienia i zakrzaczenia. O walorach krajobrazowych rozpatrywanego obszaru decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania i jego najbliższe otoczenie.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

Na obszarze objętym Planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz krajobraz kulturowy czy dobra kultury współczesnej.

Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r., w którym na terenach działek o nr ew. 918/7 i 918/9 w Mszczonowie wyznaczono tereny usługowo – produkcyjne UP.

Zmiana przeznaczenia w granicach opracowania z UP na MW/U nawiązuje do najbliższego przeznaczenia w obowiązujących miejscowych planach m.in. od południa do Uchwały Nr XLVIII/353/18 z dnia 26 stycznia 2018r. (MW/U) oraz od północy do Uchwały XXXIX/273/17 z dnia 30 maja 2017r. (M/U).

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

5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DN. 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY

Środowisko na terenie obszaru Planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie posiada cechy środowiska rolnego, nieobciążonego oddziaływaniem przemysłu, częściowo przeobrażonego działalnością antropogeniczną. Najistotniejsze problemy ochrony środowiska związane są z zanieczyszczeniem pyłem zawieszonym (PM10) powietrza atmosferycznego, związane z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych (w większości działających tu instalacji stosowane jest tradycyjne zasilanie węglowe lub koksowe, z obserwowaną tendencją modernizacji instalacji w kierunku zasilania olejowego lub gazowego), zanieczyszczeń transportowych głównie na drodze wojewódzkiej nr 779.

6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Obszar objęty Planem nie znajduje się w obszarze objętym formą ochrony, dlatego nie podlega on ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody z dn. 16.04.2004r.* (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

W odległości ok. 7,0km na zachód od granicy opracowania zlokalizowany jest Bolimowski Park Krajobrazowy, o ok. 7,0km na zachód, ok. 4,0km na wschód i 4,5km na północ - Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu oraz w odległości około 8,5km w kierunku południowy - wschód znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jezioraki. Ponadto ok. 4km na wschód zlokalizowany jest rezerwat przyrody Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich.

Bolimowski Park Krajobrazowy utworzono 26 września 1986 r. na mocy Uchwały nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach jako część Bolimowsko - Radziejowickiego z Doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu o początkowej powierzchni 17 900 ha. W roku 1989 dokonano weryfikacji i uszczegółowienia granic BPK, efektem czego było zmniejszenie jego powierzchni o 450 ha. Kolejna korekta granic w 1995 r. poniosła za sobą konsekwencje powiększenia obszaru Parku do 23 130,11 ha. W 1995 roku wytyczono 200 metrowy pas otuliny wokół całego Parku.

Celem powołania Bolimowskiego Parku Krajobrazowego było zachowanie ostatnich na Mazowszu lasów o puszczańskim charakterze wraz ze specyficznymi siedliskami polan śródleśnych. Główną osią Parku jest silnie meandrująca rzeka Rawka o korycie w niewielkim stopniu przekształconym antropogenicznie, która malowniczo wciną się w las, wraz z towarzyszącymi jej łąkami i pastwiskami o wysokich walorach fizjonomicznych. Walory kulturowe reprezentują liczne wsie o zachowanym układzie urbanistycznym i zabytkach architektury oraz zespół parkowo - pałacowy w Nieborowie, a także dworki i parki zabytkowe w Puszczy Mariańskiej czy Sokolu. Niewątpliwie istotną rolę jaką, spełnia BPK, jest rola edukacyjna. Park jest ważnym obiektem dydaktycznym dla uczniów różnego typu szkół oraz studentów

Na terenie BPK stwierdzono obecność 995 gatunków roślin naczyniowych w tym 63. chronionych, 143 gatunki mszaków, 74 gatunki grzybów wielkoowocnikowych, 163 gatunki porostów (Operat ochrony szaty roślinnej). Oprócz tego, występuje tu około 1000 gatunków zwierząt, najwięcej owadów 779, z czego około 10% to gatunki chronione. Na terenie Parku stwierdzono występowanie: 33 gatunków ryb, 12 gatunków płazów, 5 gatunków gadów, 137 gatunków ptaków i 50 gatunków ssaków (Operat ochrony zwierząt).

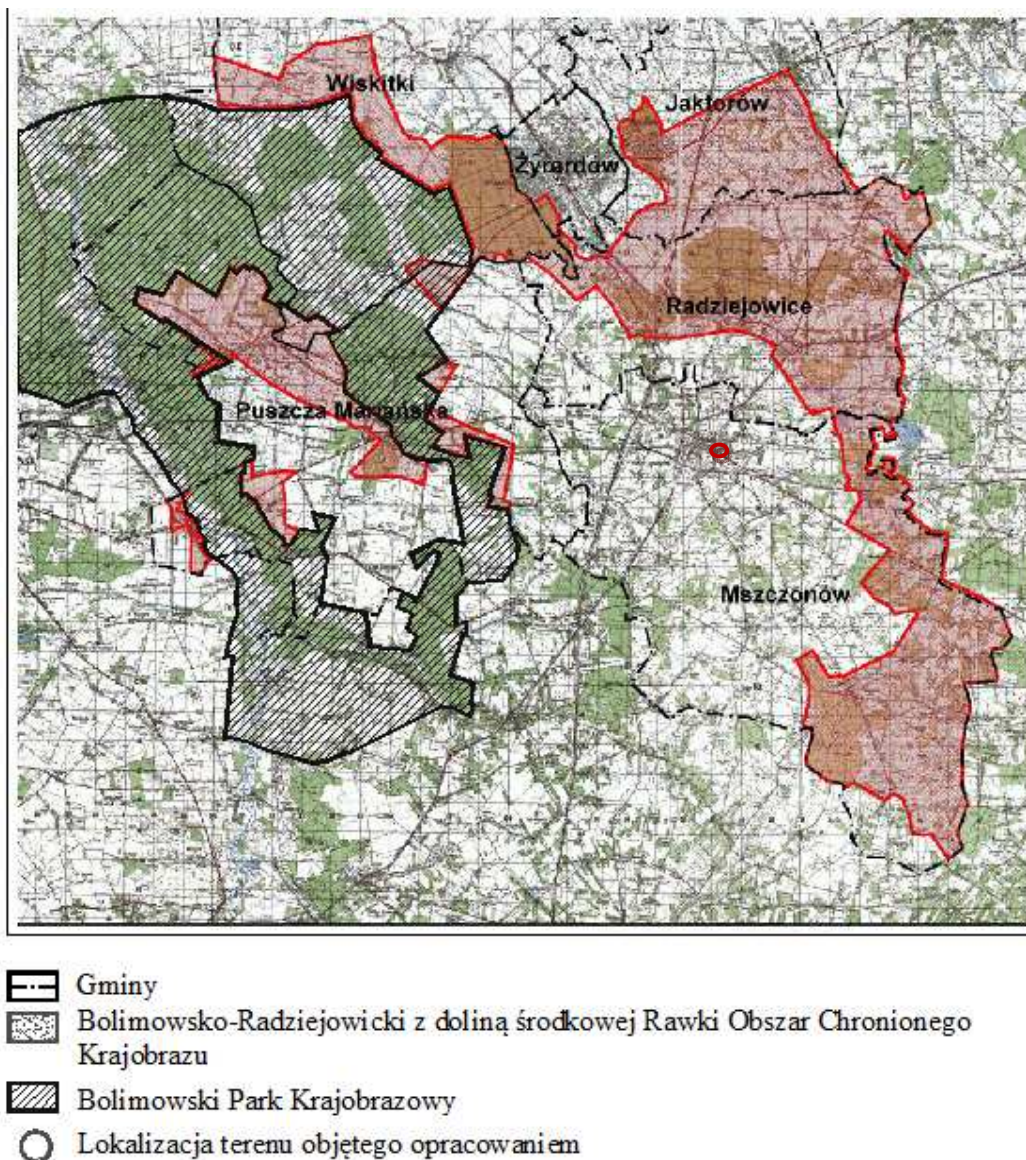
Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Chojnatki został ustanowiony 24 marca 2009 roku Rozporządzeniem Nr 4/2009 Wojewody Łódzkiego. Obszar położony jest w całości na terenie gminy Kowiesy w powiecie skierniewickim w województwie łódzkim. Powierzchnia obszaru wynosi 519 ha. Chroni dolinę niewielkiej rzeki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

Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje niemal cały zachodni i południowo – zachodni oraz środkowy i wschodni rejon Powiatu Żyrardowskiego i tworzy rozległy system ochrony krajobrazu w tej części województwa mazowieckiego (Uchwała Nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach, ze zmianami w 1996 r. i 2002 r. – rozporządzenie Woj. Maz. Nr 21 z dnia 25.08.2006 r.).¹

Obszary Chronionego Krajobrazu są powoływane w celu ochrony wyróżniającego krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarza ekologicznego. Główną rolę, jaką odgrywa system Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu w całym regionie Zachodniego Mazowsza, sprowadza się przede wszystkim do ochrony unikalnych części zlewni: rzeki Rawki i jej dopływów (w tym rzeki Korabiewki, Rokity i Grabinki), rzeki Pisi-Gągoliny i Pisi-Tucznej oraz rzeki Jezioroki, jak również terenów dolinnych, kompleksów leśnych, użytków ekologicznych, licznych jazów młyńskich oraz rozlewisk i starorzeczy, zapewniając utrzymanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Ponadto istotną wartość przyrodniczą stanowią zwarte kompleksy leśne, które zajmują wschodnie rejony powiatu, zróżnicowany kulturowo krajobraz rolniczy występujący w strefie krawędziowej Wysoczyzny Rawskiej, w którym dominuje mozaika pól uprawnych, sadów owocowych, niewielkich obszarów leśnych, zagajników oraz łąg przy-strumykowych nad rzeczkami.

Niewątpliwie najistotniejszym walorem przyrodniczo-krajobrazowym (obok pejzażu urbanistyczno-przyrodniczego i historyczno-kulturowego), jest wyjątkowy charakter występowania wód płynących (rzeki, strugi, strumyki, ruczaje oraz liczne strefy źródłiskowe), które na obszarze powiatu biorą swój początek. Większości tych cieków o urozmaiconej morfologii dolin, towarzyszą liczne smugi łąk oraz zagajniki liściaste. Stanowi to zasadniczą istotę podstawowych cech ochrony tego obszaru.

¹ Na podstawie art.23 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 oraz z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz.1087)



Ryc.5. Usytuowanie terenu opracowania względem terenów chronionych

Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Łąki Żukowskie PLH140053, położony w odległości ok. 8,5km na zachód od granicy Planu. Kolejnym obszarem Natura 2000 jest Dąbrowa Radziejowska, oddalona o ok. 5,0km na północ od granicy Planu.

Ww. obszary ochrony przyrody położone są w stosunkowo dużej odległości od terenów projektowanego Planu, który jest oddzielony od tych obszarów terenami zabudowy, i dużymi kompleksami leśnymi, a sam obszar Planu nie stanowi obszaru wspomagającego dla tych terenów. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszary naturalne Dąbrowa Radziejowska czy Łąki Żukowskie.

Obszar objęty projektem planu położony jest w tej samej zlewni co obszar Natura 2000 Łąki Żukowskie, ale powiązania funkcjonalne obu tych obszarów z racji odległości są niewielkie.

7. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, obejmujący działki nr ew. 918/7 i 918/9 w mieście Mszczonów, wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; jako przeznaczenie uzupełniające wymienia się: budynki gospodarcze i garażowe, komunikację, infrastrukturę techniczną, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
KD/Gp	Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej.

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- **zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu art. 59 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), wyjątek stanowią przedsięwzięcia zaliczane do inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. drogi i urządzenia infrastruktury technicznej;
- **w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych** – ustala się, że 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 w sposób zapewniający nie pogorszenie i nie zakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego; ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.
- **w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** – w celu ochrony powietrza ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; w celu ochrony powietrza dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

- **w zakresie ochrony przed hałasem** – w zakresie ochrony akustycznej teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
- **w zakresie gospodarki odpadami** – sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem środowiska.
- **w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** - wszelkie działania inwestycyjne, zlokalizowane w sąsiedztwie linii energetycznych wymagają na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania, zastosowania się do przepisów bezpieczeństwa Polskich Norm oraz innych przepisów odrębnych.

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;

Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

Spośród ustaleń Planu, istotne z uwagi na ochronę środowiska są zamierzenia planistyczne obejmujące realizację:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, na terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem MW/U,
- poszerzenia drogi publicznej kategorii wojewódzkiej klasy głównej, na terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem KD/Gp.

W obszarze Planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Etap inwestycyjny

Z uwagi na specyfikę proponowanych ustaleń planistycznych w procesie realizacji zamierzeń inwestycyjnych tj. w okresie prowadzenia prac budowlanych, w tym remontowych i modernizacyjnych należy liczyć się:

- z naruszeniem przypowierzchniowej warstwy gruntowej, spowodowanym makroniwelacją terenu, robotami fundamentowymi, zakładaniem sieci infrastruktury podziemnej, częściowym demontażem istniejącego uzbrojenia terenu,

- z okresowym wzrostem hałasu, związanym z prowadzonymi pracami budowlanymi (w tym modernizacyjnymi) oraz pochodzącym od środków transportu obsługujących budowy,
- z okresowym wzrostem zawartości zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w powietrzu,
- z okresowym wzrostem natężenia ruchu pojazdów samochodowych na przyległych ulicach (obsługa budowy),
- z wytwarzaniem odpadów, głównie innych niż niebezpieczne.

Biorąc pod uwagę charakter i skalę przedsięwzięć inwestycyjnych podkreśla się, iż niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym na etapie ich realizacji będą krótkotrwale i okresowe, ograniczone w zasadzie do terenu inwestycji a ich natężenie umiarkowane.

Kompleksowa ocena skutków realizacji projektowanego Planu na poszczególne elementy środowiska i formy ochrony przyrody.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący działki nr ew. 918/7 i 918/9 położone w mieście Mszczonów zakłada, że wiodącym przeznaczeniem obszaru będą tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Pozostały teren przeznaczony jest pod poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 779. Analizując stan obecnego zagospodarowania dla ww. działek, istotne zmiany przeznaczenia terenów w związku z realizacją Planu nastąpią tak naprawdę w większej części obszaru. Obecne tereny rolnicze częściowo zadrzewione i zabudowane Plan przekształca w teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Wprowadzana Planem nowa zabudowa głównie związana jest z wyznaczeniem obszarów o znaczeniu mieszkaniowo – usługowym jako odpowiedź na: dzisiejszy popyt terenów budowlanych, wnioski mieszkańców, potrzebę stymulowania rozwoju gospodarczego, odzwierciedlając tym samym rozwój przestrzenny gminy przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

W wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu opracowania głównie rolnicza funkcja obszaru ulegnie przekształceniu powodującym zmiany w środowisku przyrodniczym. Wielkość, natężenie oraz charakter oddziaływań proponowanych zmian na środowisko będą inne dla każdego z poszczególnych jego komponentów. Prognozowanie ewentualnych negatywnych skutków dla środowiska (w wyniku realizacji omawianych funkcji) może dotyczyć:

Oddziaływania inwestycji na ukształtowanie powierzchni terenu

Wynikające z projektu Planu zmiany ukształtowania terenu będą miały dwójaki charakter: czasowy i trwały. Zasadniczo plan generuje zmiany czasowe związane z realizacją infrastruktury technicznej oraz zabudowy. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, z którą wiąże się bezpośrednio prowadzenie głębokich wykopów, dotyczyć będzie obszarów już zantropogenizowanych, znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów obecnie otwartych. Przekształcenia profilu glebowego związane z realizacją infrastruktury technicznej będą dotyczyć głównie terenów nowo realizowanych ciągów komunikacyjnych.

Odnosnie zabudowy Plan zakłada wprowadzenie nowych obszarów zabudowy. Na tych terenach mogą wystąpić trwałe zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz

okresowe 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. Zmiany, które ewentualnie zajdą w ukształtowaniu powierzchni, nie będą miały jednak znaczenia dla warunków przyrodniczych i krajobrazowych.

W zakresie środowiska gruntowo – wodnego pozytywnym aspektem jest istniejąca w obszarze Planu kanalizacja sanitarna, co w skali lokalnej niesie pozytywny wpływ na stan środowiska, szczególnie jakość wód gruntowych.

Oddziaływania inwestycji na gleby

W skali gminy jakość znajdujących się na terenie Planu gleb jest średnia. Zgodnie z założeniami Studium właśnie te tereny o niskiej przydatności dla rolnictwa mają służyć m.in. rozwojowi strefy mieszkaniowo - usługowej umożliwiając w ten sposób rozwój sektorów pozarolniczych na terenie gminy.

Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (Dz. U. Nr 121 poz. 1266 z 2004r. z późniejszymi zmianami) gleby klasy IV podobnie jak gleby klasy V i VI nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów z terenów rolnych na cele nierolnicze.

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia ich na wysypisko). Plan jednak w swoich zapisach ustala zasady gospodarki odpadami oraz obowiązek segregacji odpadów i wyznaczenia miejsc na terenie działki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki, niwelując jednocześnie negatywne oddziaływanie otaczający krajobraz.

Kopaliny

Na omawianym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin, dlatego ustalenia projektu Planu nie mają na nie wpływu.

Oddziaływania inwestycji na układ hydrologiczny.

Ustalenia Planu nie ingerują bezpośrednio w układ hydrologiczny w obszarze opracowania i jego otoczenia.

Na wody podziemne nie przewiduje się takiego wpływu ustaleń Planu, który mógłby w efekcie oddziaływać negatywnie na środowisko.

Projekt planu zakłada wprowadzenie terenów mieszkaniowych i usługowych, a w związku z tym, zwiększy się ilość wytwarzanych odpadów komunalnych, które związane są z pobytem ludzi. Niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia na składowisko odpadów), może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio wód. Dlatego niezbędne jest zabezpieczenie miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów.

W granicach opracowania projektu planu występuje sieć kanalizacji sanitarnej. W związku z tym ścieki bytowe będą odprowadzane wyłącznie do niej, ograniczając jednocześnie skażenie środowiska gruntowo – wodnego.

Wraz ze wzrostem mieszkańców należy się liczyć ze zwiększeniem poboru wód.

Ponadto projektowane przeznaczenie terenu spowoduje wzrost ruchu samochodowego, który przyczyni się do liniowego zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego (szczególnie w okresie zimowym).

Czynnikiem wpływającym na bilans wód przypowierzchniowych będzie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to terenu spływu wód opadowych i roztopowych. Dotyczy to szczególnie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, gdzie dominować będzie powierzchnia pokryta materiałami nieprzepuszczalnymi. Stabilizująco na poziom wód gruntowych powinny jednak wpływać pozostawione znaczne tereny biologicznie czynne. Korzystny jest również zapis regulujący zasady podejmowania wszelkich prac melioracyjnych oraz prac ziemnych związanych z przekształceniem układu hydrograficznego.

Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się obiektów, które mogłyby powodować emisję gazów i pyłów do powietrza wpływającą na duże obszary.

Z uwagi na przeznaczenie terenu m.in. pod funkcje mieszkaniowe, należy brać pod uwagę możliwość powstania tzw. niskiej emisji, czyli z pieców opalanych węglem. Emisja ta ma charakter okresowy z nasileniem w porze zimowej.

Wraz z docelowym zagospodarowaniem terenów mogą wystąpić nieznaczne zmiany w lokalnym klimacie tzn. może dojść do zmniejszenia prędkości wiatru oraz amplitudy temperatur. Wskazane oddziaływania nie będą jednak znaczące dla terenów sąsiednich i pomijalne w skali całej gminy.

Zapis w Planie „zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska”, jest również pozytywnym aspektem w odniesieniu do otaczającego krajobrazu.

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

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

Aktualnie na klimat akustyczny wpływa hałas komunikacyjny pochodzący z drogi wojewódzkiej nr 779, która zlokalizowana jest wzdłuż wschodniej granicy opracowani i charakteryzuje się dużym natężeniem ruchu kołowego.

Planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, może spowodować nieznaczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów na drodze wojewódzkiej.

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

W Planie ustala się zmianę zagospodarowania obecnych nieużytkowanych, otwartych, i w małym stopniu zadrzewionych gruntów rolnych na rzecz terenów utwardzonych, zabudowanych oraz zieleni urządzonej. W związku z tym dojdzie do uszczuplenia terenów biologicznie czynnych, redukcji istniejącej roślinności, w tym terenów zadrzewionych, a także przekształcenia układów półnaturalnych w komponowaną zieleni urządzonej. Nie można wykluczyć także zbiorowisk roślinności ruderalnej charakterystycznej dla obszarów zurbanizowanych.

W planie miejscowym zakłada się realizację zabudowy na dużej 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.

Symbole przeznaczenia terenu	Wskaźnik min. pbc	Powierzchnia przeznaczona pod funkcję	Minimalna powierzchnia przeznaczona na pbc.
MW/U	20%	0,72ha	0,14ha
KD/Gp	0%	0,01ha	0,0ha

Jak wynika z powyższej analizy ustalenia Planu generują pozostawienie ok. 0,14ha czyli ok. 19% powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru opracowania, co pozwoli na kształtowanie terenów zieleni urządzonej wokół terenów zabudowanych i utwardzonych.

Z wprowadzeniem nowych obszarów zabudowy związany będzie wzrost ilości gatunków synantropijnych. Należy spodziewać się zmniejszenia ilości gatunków segetalnych na rzecz gatunków obcych dla tego siedliska, w tym roślin ozdobnych.

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

Oddziaływanie przyjętych rozwiązań w planie na krajobraz w aspekcie środowiskowym opiera się na ocenie stopnia naturalności krajobrazu, jego struktury i zniekształceń. Krajobraz jako komponent wielu czynników ulega przemianom pod wpływem naturalnych procesów zachodzących w środowisku biotycznym i abiotycznym oraz oddziaływań antropogenicznych. Działalność człowieka jest czynnikiem, który najsilniej ingeruje w struktury przyrodnicze a więc i krajobraz. W wyniku realizacji planu zmieni się fizjonomia krajobrazu tj. nastąpi powiększenie strefy mieszkaniowej kosztem terenów rolniczych - nieużytkowanych.

Aby zmniejszyć negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz wprowadzono szereg ustaleń określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów pozwalające stwierdzić, iż na terenie objętym Planem nie powstaną obiekty wpływające dysharmonijnie na krajobraz. Wprowadzono następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków;
- geometria i kolorystyka dachów;
- kolorystyka elewacji.

Jako bardzo istotny zapis dla kształtowania wysokiej jakości przestrzeni jest wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (zieleni urządzonej na niezabudowanej powierzchni działki) będzie wpływać harmonizująco na krajobraz.

Na obszarze objętym Planem nie znajdują się obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

Obszary chronione, w tym ocena oddziaływania projektu Planu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

Przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem, jednocześnie nie wpływając negatywnie na najbliższe tereny chronione, w tym Obszary Natura 2000 – Dąbrowa Radziejowska i Łąki Żukowskie.

W związku z brakiem negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu Planu, nie przedstawia się rozwiązań łagodzących mających na celu ochronę ww. obszarów poza zaleceniem wprowadzenia w ustalenia Planu zapisów odnośnie stosowania nasadzeń zieleni gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk.

Przewidywany charakter i niewielki rozmiar zamierzeń inwestycyjnych, a także ustalenia ogólne Planu dotyczące zasad ochrony środowiska w połączeniu z wymogiem, że oddziaływanie przedsięwzięć realizowanych na poszczególnych terenach nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych oraz z ustaleniami z zakresu zaopatrzenia w wodę, ciepło i gaz oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, na warunkach uzgodnionych z gestorami poszczególnych sieci powodują, iż powyższe zamierzenia wraz z konsekwencjami inwestycyjnymi nie będą powodowały ponadnormatywnego korzystania ze środowiska.

Podsumowując analizę i ocenę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ew. 918/7 i 918/9 w mieście Mszczonów, uznaje się, iż w świetle przedstawionych materiałów i obowiązujących uregulowań prawnych nie przewiduje się negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym.

8. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Analizowany Plan znajduje się w znacznej odległości od granic Polski. Z przeprowadzonej w rozdziale 8 niniejszej prognozy oceny przewidywanych znaczących oddziaływań ustaleń Planu wynika, iż ustalenia Planu nie będą generowały tak odległych w przestrzeni skutków. Z tego względu należy uznać, że nie wystąpi możliwość oddziaływania transgranicznego na środowisko.

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

W związku z brakiem negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu Planu, w niniejszym opracowaniu nie przedstawia się rozwiązań łagodzących mających na celu ochronę ww. obszarów. Zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują potencjalnie negatywnego oddziaływania na formy ochrony przyrody, a środki łagodzące wymagane ustaleniami Planu niwelują dodatkowo powstanie

takiego zagrożenia. Z tego względu nie proponuje się również rozwiązań alternatywnych, ani działań kompensacyjnych.

10. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI MPZP

Skutki realizacji ustaleń Planu będą monitorowane przez organy ochrony środowiska. 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). Instytucje organów specjalnych, w dyspozycji których znajdują się instrumenty monitoringu (stanu środowiska, wód) oraz instrumenty kontroli przeprowadzają również problemowe bądź interwencyjne kontrole podmiotów gospodarczych, które korzystając ze środowiska są zobowiązane m.in. do wypełniania wymagań stawianych przez przepisy prawa, modernizacji stosowanych technologii, eliminowania technologii uciążliwych dla środowiska, instalowania urządzeń ochrony środowiska oraz są zobowiązane do w/w stałej kontroli emisji zanieczyszczeń.

Metody dokonywania oceny jakości powietrza, gleb i ziemi, jakości i ilości wód oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych zostały określone w drodze rozporządzeń określonych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska i ustawy Prawo wodne. Wpływ ustaleń Planu będzie analizowany zatem na różnych poziomach realizacji tego dokumentu. Częstotliwość przeprowadzanych analiz będzie zależna od rodzajów przedsięwzięć, które zostaną zrealizowane.

III. PODSUMOWANIE

1. Zgodnie z Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 918/7 i 918/9 położonych w mieście Mszczonów, obejmującego obszar o łącznej powierzchni wynoszącej 0,7366ha, przeznaczono pod:
 - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową - MW/U,
 - teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej kategorii wojewódzkiej klasy głównej - KD/Gp,stosownie do zapotrzebowania społecznego.
2. Szczegółowa analiza ustaleń Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ew. 918/7 i 918/9 w mieście Mszczonów wskazuje na zgodność z ustaleniami Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów.

3. Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.). z wyjątkiem przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. drogi i urządzenia infrastruktury technicznej, nie dotyczy stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ew. 918/7 i 918/9 położone w mieście Mszczonów, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.
5. Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na Bolimowski Park Krajobrazowy, jego otulinę oraz Bolimowsko – Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, rezerwat przyrody Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich, jak również na tereny Natura 2000, w tym „Łąki Żukowskie” i „Dąbrowa Radziejowska”. 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.
6. 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 (omówione w rozdziale 3) jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.
7. Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.