

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONOWA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR EWID. 1633/8

Opracowanie:

mgr inż. Iwona Błędowska

ŻYRARDÓW, CZERWIEC 2010

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, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	6
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	8
II. Informacje, analizy i oceny.....	9
5. Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	9
6. 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.....	15
7. 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.....	16
8. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....	19
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji MPZP.....	27
III. PODSUMOWANIE.....	27
STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę nr ewid. 1633/8, (wykonanego na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/375/09 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 21 grudnia 2009r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa uchwała nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2004 Nr 204 poz. 5457), 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 terenu, przeznaczonego pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, a także planistyczne uporządkowanie obszaru objętego Planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni, szczegółowych zasad podziału nieruchomości oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę nr ewid. 1633/8, wyznacza dwa tereny o następującym przeznaczeniu:

- | | |
|------|---|
| MW | - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług, |
| KDDp | - teren komunikacji- teren poszerzenia drogi publicznej klasy dojazdowej kategorii gminnej. |

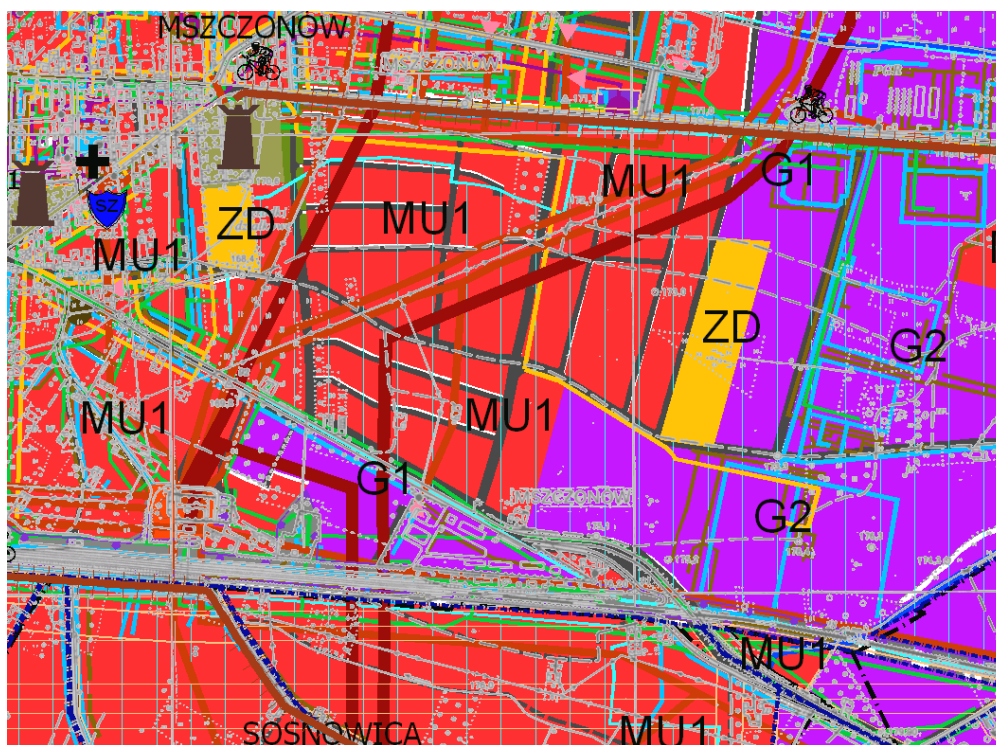
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa dla działki nr ewid. 1633/8, obejmuje teren otwarty i nie zainwestowany. Działka nr ewid. 1633/8, położona jest w południowo-wschodniej części miasta Mszczonowa w sąsiedztwie skrzyżowania ulicy Rolniczej i Ługowej o łącznej powierzchni ok. 0.88 ha.

Zgodnie z założeniami Projektu Planu znaczna większość obszaru przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług, natomiast niewielki fragment terenu, Plan przewiduje pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej kategorii gminnej. W chwili obecnej teren opracowania posiada status terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonów (Uchwała nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r.).

Przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania, 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 przedmiotowy teren zlokalizowany jest w strefie MU1.

W granicach strefy MU1 funkcją wiodącą jest funkcja zabudowy mieszkaniowo-usługowej.



Rysunek 1. Wycinek z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego Studium ustala wytyczne dla Planów miejscowych w strefie MU1:

Studium postuluje:

- min powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki,
- zaleca się wprowadzanie pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także wzdłuż granic obiektów usługowych – mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego, przestrzeni życia mieszkańców i kształtowanie krajobrazu,
- zaleca się również wprowadzanie układów zieleni miejskiej i osiedlowej wpływającej pozytywnie na wartość krajobrazu obszarów zurbanizowanych.

3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY, PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

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

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę nr ewid. 1633/8, 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 *Podstawowego Opracowania ekofizjograficznego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasta Mszczonowa* (UTIL Sp. z o.o., autorzy opracowania mgr Krzysztof Nowakowski, mgr Magdalena Janiszewska, 2003r.), wizji terenowej przeprowadzonej w maju 2010 roku oraz zdjęć lotniczych. Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych (<http://maps.geoportal.gov.pl/>, <http://zumi.pl>).

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały ponadto następujące dokumenty i opracowania:

- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej polski, Halina Szalewicz, Warszawa 1988,
- Mapa hydrogeologiczna Polski – Arkusz „Mszczonów”, Państwowy Instytut Geologiczny,
- Powiat Żyrardowski: Środowisko fizyczno – geograficzne, mgr Krzysztof Zawadzki, 2004r.
- Program ochrony środowiska dla powiatu żyrardowskiego, Żyrardów 2004r.
- Program ochrony środowiska dla gminy Mszczonów na lata 2009- 2012, z perspektywa do 2016, Poznań czerwiec 2009r, mgr Anna Oleszak, mgr Marek Benedykciński.
- Fitosocjologia Stosowana, Czesław Wysocki, Piotr Sikorski, Wydawnictwo SGGW, Warszawa 2002.

Prognoza zawiera syntezę informacji z zakresu charakterystyki cech poszczególnych elementów środowiska i analizy uwarunkowań przyrodniczych.

Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu Planu, na poszczególne elementy środowiska. W prognozie przyjęto założenie oceny porównawczej przewidywanych zmian w środowisku w odniesieniu do stanu istniejącego. Założono również, że zostanie zrealizowany wariant maksymalnego zagospodarowania terenu Planu wg reguł określonych w Planie (w tym: przy dopuszczeniu rozwiązań alternatywnych wybrane będzie mniej korzystne dla środowiska). Prognoza obejmuje tereny objęte Planem oraz tereny, na które będą miały wpływ ustalenia sporządzanego Planu.

Na tym etapie oceny wpływu Planu na środowisko wykorzystano metody prostego prognozowania wynikowego, polegające głównie na stworzeniu warunków izolacji inwestycji od otaczającego środowiska oraz metody analogii do oddziaływań istniejących obiektów podobnego typu.

Jeżeli w prognozie stwierdzono możliwość wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego Planu, ustalono rozwiązania łagodzące i zapobiegające.

Realizacja ustaleń Planu będzie monitorowana przez organy ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku lokalizacji inwestycji dla której stwierdzono okoliczności wskazujące możliwość negatywnego oddziaływania na środowisko, organ ochrony środowiska, może w drodze decyzji zobowiązać podmiot prowadzący dane przedsięwzięcie do sporządzenia przeglądu ekologicznego. Sporządzenie przeglądu ekologicznego jest elementem monitoringu potencjalnego znaczącego wpływu realizacji Planu na środowisko.

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.

Prognoza składa się z części tekstowej oraz części graficznej – „Załącznika graficznego do prognozy oddziaływania na środowisko Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę nr ewid. 1633/8”.

4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Analizowany Plan znajduje się w znacznej odległości od granic Polski. Z przeprowadzonej w rozdziale 8 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.

II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

5. 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

Teren objęty opracowaniem położony jest w województwie mazowieckim, powiecie żyrardowskim i mieście Mszczonów, a dokładnie w południowo- wschodniej części miasta i obejmuje działkę nr ewid. 1633/8. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta Mszczonów, ta część miasta stanowi dużą strefę przeznaczoną pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi. Teren posiada dobre połączenie komunikacyjne: w kierunku południowym po przez ul. Rolniczą z drogą krajową nr 50 (ul. Grójecką), w kierunku północnym również po przez ul. Rolniczą z drogą powiatową nr 2861W (ul. Tarczyńska) i dalej w kierunku północno- wschodnim, po przez ul. Wschodnią, z drogą krajową nr 8 Warszawa – Katowice.

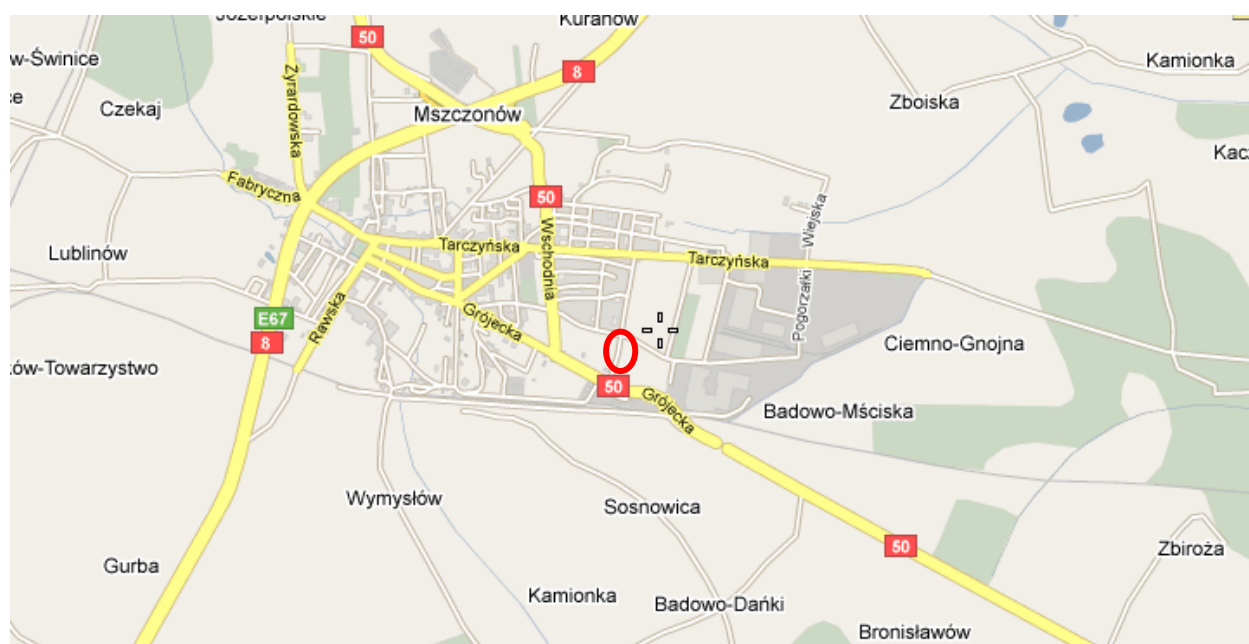
Projekt Planu przeznacza większość obszaru pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług, (MW), natomiast niewielki fragment w północno-wschodniej części pod teren komunikacji- teren poszerzenia drogi publicznej klasy dojazdowej kategorii gminnej.

W chwili obecnej teren opracowania zgodnie z obowiązującym dla miasta Mszczonowa miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonów (Uchwała nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r.) przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi. Tereny w najbliższym sąsiedztwie w stosunku do Projektu Planu przeznaczone są w obowiązującym planie pod tą samą funkcją, natomiast tereny dalej położone na południe przeznaczone są pod tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej i na wschód pod tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej z terenami komunikacyjnymi.

Rysunek 2.



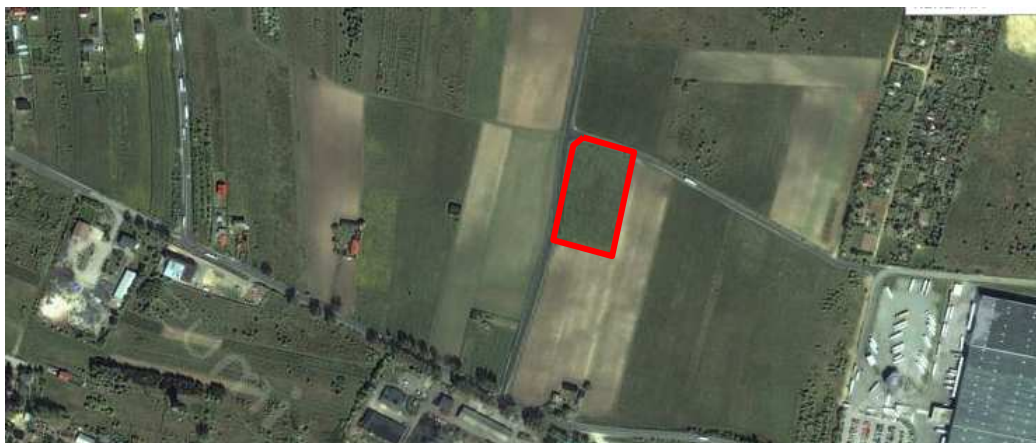
Orientacyjna lokalizacja terenu objętego Planem (www.mapa.szukacz.pl)



Rysunek 3.

Działka nr ew. 1633/8 położna przy skrzyżowaniu ul. Rolniczej i Ługowej (www.zumi.pl)

Stan zagospodarowania na dzień sporządzenia prognozy – działka nr ewid. 1633/8 jest działką niezagospodarowaną i od paru lat nie użytkowaną rolniczo na co wskazuje podrost z gruszy pospolitej i czeremchy późnej oraz sosny pospolitej.



Teren planu znajduje się w mało zainwestowanym terenie, który znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami składów, magazynów, hal produkcyjnych i składowych.

Obszar Planu od północy graniczy z terenem ul. Ługowej, od zachodu z terenem ul. Rolniczej oraz od południa i wschodu z terenem upraw polowych. Ulice Ługowa i Rolnicza są ulicami utwardzonymi o nawierzchni asfaltowej. Dalsze sąsiedztwo planu stanowią od północy wzdłuż ul. Tarczyńskiej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (hotel Panorama), od południa teren stacji kolejowej przy linii kolejowej CE 20 Skierniewice-Łuków i Baza (Oddział) Budokruszu, od wschodu teren hal FM Logistic, od zachodu teren rolniczy z luźną zabudową.

Rysunek 3.

Ulica Ługowa widok w kierunku wschodnim- w tle widoczne hale FM Logistic



Rysunek 4.

Widok w kierunku zachodnim- widoczna ul. Rolnicza



Rysunek 5.

Widok w kierunku południowym- w tle widoczna baza Budokruszu.



Rysunek 6.

Widok w kierunku północnym- w tle widoczny hotel Panorama.



Obszar Planu posiada dostęp do infrastruktury: w ul. Ługowej przebiega sieć gazu przewodowego gn D160, w ulicach Grójeckiej, Ługowej i Tarczyńskiej przebiega sieć wodociągowa. W ulicach Ługowej i Rolniczej przebiega podziemna linia (kabel) energetyczna eWN, natomiast na zachód i na północ od planu przebiegają dwie równoległe do siebie nadziemne linie energetyczne wysokiego napięcia.

Sieć kanalizacji sanitarnej przebiega w ul. Tarczyńskiej.

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Według podziału J. Kondrackiego i A. Richlinga teren objęty opracowaniem leży w podprowincji Niziny Środkowopolskiej w makroregionie Wzniesień Południowomazowieckich, w mezoregionie Wysoczyzny Rawskiej. Teren opracowania położony jest w obszarze równinny. Rzędne powierzchni terenu osiągają wartość od ok. 170 m n.p.m. do ok. 175 m n.p.m.

Pod względem geologicznym cały obszar Planu znajduje się w obrębie Niecki Mazowieckiej, której podłoże tworzą utwory kredowe. Utwory czwartorzędowe występujące na obszarze osiągają miąższość od kilku do ponad 100m.

Obszar prawie w całości leży w rejonie o warunkach geologiczno-inżynierskich średnio korzystnych dla budownictwa z uwagi na występowanie nośnych piasków gliniastych i glin piaszczystych z częstymi sączeniami śródglinowymi w przedziale 0,5÷ 2,0m ppt. w okresach „mokrych” (długotrwałe deszcze, roztopy).

Wody powierzchniowe i podziemne

Zgodnie z podziałem hydrograficznym Polski (Podział hydrograficzny Polski, Warszawa 1983 r.) obszar miasta Mszczonów położony jest w zlewni Wisły, w dorzeczu Bzury i jej systemie rzeczny. Obszar objęty Planem znajduje się w zlewni rzeki Okrzeszy.

Obszar Planu nie jest zdrenowany. Wzdłuż zachodniej strony ul. Rolniczej biegnie rów odwadniający drogę i tereny do niej przyległe, w tym obszar Planu.

Obszar opracowania należy do II jednostki hydrogeologicznej arkusza mapy hydrogeologicznej „Mszczonów” (skala 1:50000). Obejmuje ona północną część gminy Mszczonów i charakteryzuje się występowaniem głównego poziomu wodonośnego w utworach czwartorzędowych, na ogół w postaci soczew o niewielkim rozprzestrzenieniu, na głębokościach od kilkudziesięciu do 139 m. Miąższości soczew wahają się w granicach od 11,6 m do 24 m. Występuje tu dobra izolacja w postaci iłów, w związku z czym niski jest stopień zagrożenia wód podziemnych.

Warunki glebowe

W obszarze opracowania w przeważającej części występują nierozdzielne gleby bonitacji klasy IVa, głównie gleby brunatne wyługowane i kwaśne oraz czarne ziemie zdegradowane, o średniej przydatności do produkcji rolnej. Na niewielkim fragmencie w centralnej części planu przy ul. Rolniczej występują nierozdzielne gleby bonitacji klas IIb, głównie gleby bielcowe i pseudobielcowe.

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) grunty klasy II, III oraz gleby pochodzenia organicznego podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze, jeśli zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia wynosi w przypadku gleb II i III klasy ponad 0,5 ha. Gleby klasy IV podobnie jak gleby klasy V i VI takiej zgody nie wymagają. W granicach Planu gleby klasy IIb o łącznej powierzchni ok. 0,36ha uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Zasoby naturalne

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

Warunki klimatyczne

Pod względem regionalizacji klimatycznej (wg A. Wosia, Atlas Rzeczypospolitej) obszar gminy Mszczonów sytuuje się w północno – wschodniej części XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim. Charakterystyką tego obszaru jest rosnący kontynentalizm w kierunku wschodnim. Klimat tego terenu wyróżnia się wskaźnikami:

- roczna suma promieniowania słonecznego 86,3kcal/cm²
- nasłonecznienie względne, średnioroczne 37%
- wskaźnik zadeszczenia średnioroczny 32,7
- wskaźnik temperatury 230

Mszczonów charakteryzuje się nie zbyt zróżnicowaną morfologią, związku z tym i zmienność warunków termicznych jest nie wielka. Temperatura w skrajnych miesiącach wynosi styczeń od -2,5oC do -4oC, a w lipcu od 16oC do 17,5oC. Rejon Mszczonowa jest stosunkowo wysoko nasłoneczniony, natomiast opady są niewielkie. Roczna suma opadów o 50% prawdopodobieństwie wynosi nieco poniżej 550mm, przy czym w samym lipcu szacuje się na 93mm.

Warunki aerosanitarne

Głównymi źródłami emisji podstawowych zanieczyszczeń w rejonie Planu jest tzw. „emisja niska” z indywidualnych gospodarstw domowych oraz źródła mobilne tzn. ruch samochodowy na przebiegającej w sąsiedztwie drodze krajowej nr 50 (ul. Grójecka) oraz drodze powiatowej nr 2861W (ul. Tarczyńska). Duże znaczenie dla terenu planu ma też ruch samochodowy odbywający się ul. Rolniczą (Rysunek 4), która łączy ul. Tarczyńską z ul. Grójecką oraz ruch samochodów ciężarowych na ul. Ługowej (Rysunek 3) przemieszczających się w kierunku hal FM Logistic. Obwodnica miasta Mszczonowa, która jest w trakcie realizacji, wyprowadzi ruch tranzytowy jak i osobowy poza miasto, co zmniejszy znacznie uciążliwości akustyczne i zanieczyszczenie powietrza na omawianym terenie.

Terenami podlegającymi ochronie przed hałasem w trybie Ustawy Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007.120.826) są tereny zabudowy mieszkalnej oraz tereny przeznaczone na cele mieszkalno – usługowe.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

Pod względem szaty roślinnej teren opracowania należy zaliczyć do zbiorowiska roślin o charakterze półnaturalnym na siedlisku o znacznej żyzności. Teren jest nieużytkowany rolniczo od co najmniej kilku lat na co wskazuje podrost z m.in.: gruszy pospolitej /*Pyrus pyrastra*/ i ceremchy późnej /*Prunus serotina*/ oraz sosny pospolitej /*Pinus sylvestris*/.

Wykształciły się w związku z tym zbiorowiska roślinności łąkowej (łąka wilgotna i świeża) z roślinnością ruderalną na skraju drogi.

Roślinność łąkowa i przydrożna to m.in.: wrotycz pospolity /*Tanacetum vulgare*/, mniszek pospolity /*Tanacetum officinale*/, mleczyk polny /*Sonchus arvensis*/, jastrzębiec kosmaczek /*Hieracium pilosella*/, pięciornik gęsi /*Potentilla anserina*/, nawłóć kanadyjska /*Solidago canadensis*/, szelężnik mniejszy /*Rhinanthus minor*/, babka lancetowata /*Solidago lanceolata*/, gwiazdnica wielkokwiatowa /*Stellaria holostea*/, koniczyna biała /*Trifolium repens*/.

Na terenie miasta nie były prowadzone szczegółowe badania fauny. Należy jednak zakładać, iż na terenie Planu, ze względu na jego małą powierzchnię, charakter zagospodarowania oraz sąsiedztwo, zwłaszcza źródła hałasu, występują zwierzęta charakterystyczne dla krajobrazu rolniczego o niewielkich walorach przyrodniczych. W trakcie wizji lokalnej zaobserwowano Pliszkę żółtą / *Motacilla flava* / (Rysunek 7.), skowronka i wrony.

Rysunek 7.

Teren opracowania



Rysunek 7.

Pliszka żółta / *Motacilla flava* / na poboczu ul. Ługowej .



Krajobraz

W granicy obszaru opracowania dominuje krajobraz terenów otwartych o charakterze rolniczym nieuprawianym oraz w jego sąsiedztwie krajobraz rolniczy upraw polowych (Rysunek 3.)

Dominantę w krajobrazie widoczną dobrze z terenu opracowania stanowią hale FM Logistic znajdujące się na wschód od terenu opracowania (Rysunek 3.), silosy bazy Budokruszu (Rysunek 5.) oraz linie wysokiego napięcia znajdujące się na zachód od terenu opracowania.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

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

Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar objęty projektem Planu jest nieużytkowany, niezagospodarowany i nie jest użytkowany rolniczo.

W czasie wizji lokalnej zaobserwowano odpady komunalne porzucone w terenie opracowania wzdłuż ul. Ługowej i Rolniczej w przypadku dalszego braku zagospodarowania zjawisko może się nasilić.

Teren w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi. Zmiana planu ma umożliwić powstanie zespołu zabudowy wielorodzinnej.

Brak realizacji Projektu Planu wiązać się będzie z niemożliwością powstania niewielkiego zespołu zabudowy wielorodzinnej, zgodnego z założeniami inwestora, a co za tym idzie teren w dalszym ciągu pozostanie niezagospodarowany.

6. 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 wiejsko- miejskiego, z odczuwalnym sąsiedztwem terenów przemysłowych, przeobrażonych znacznie działalnością antropogeniczną.

Najistotniejsze problemy ochrony środowiska wynikają zatem z położenia terenu opracowania w terenie jeszcze częściowo użytkowanym rolniczo, i są związane z funkcjonowaniem miasta, a także z bliskim sąsiedztwem drogi krajowej nr 50 (ul. Grójecka) i drogi powiatowej nr 2861W (ul. Tarczyńska) oraz bliskim sąsiedztwem terenów przemysłowych. Są to:

- Hałas generowany głównie ruchem samochodowym na ul. Grójeckiej- drodze krajowej nr 50, która przebiega w bliskim sąsiedztwie od terenu planu co powoduje, że jest on narażony na negatywne oddziaływania hałasu komunikacyjnego,
- źródłem hałasu jest również ul. Tarczyńska – droga powiatowa klasy głównej. Obszar objęty Planem położony jest w oddaleniu od tej drogi co sprawia że zagrożenie hałasem komunikacyjnym jest mniejsze,
- źródłem hałasu jest również linia kolejowa CE 20 Skierniewice- Łuków,
- w związku z istniejącą i planowaną w pobliżu Planu zabudową produkcyjną, magazynami, składami i usługami, istnieje możliwość zaistnienia uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi. Główne oddziaływania dotyczyć będą wpływu uciążliwości akustycznych (głównie hałas komunikacyjny i hałas związany z rodzajem prowadzonych usług i produkcji) na tereny sąsiednie oraz emisji zanieczyszczeń do wody, gleb i atmosfery,
- w sąsiedztwie Planu przebiegają napowietrzne linie energetyczne WN (110 kV) – stanowiące uciążliwości związane z oddziaływaniem pola elektromagnetycznego na

człowieka i środowisko, jak również ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

7. 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

Na terenie objętym Planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody z dn. 16.04.2004r.* (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) takie jak parki narodowe, parki krajobrazowe, Obszary Chronionego Krajobrazu.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 – Dąbrowa Radziejowska - zlokalizowany na północny – wschód od miasta Mszczonowa (ok. 5km od granic Planu) i położony jest w gminie Radziejowice.

8. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa dla działki nr ewid. 1633/8, wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

1MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z funkcją mieszkaniową - usługi towarzyszące Warunek dopuszczenia: powierzchnia użytkowa usług maksymalnie 30% powierzchni użytkowej – mieszkalnej. Uzupełniając obiekty i urządzenia tj: - budynki garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
1KDDp	Tereny dróg publicznych-teren pod poszerzenie drogi gminnej.

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- **Zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.**
- Oddziaływanie prowadzonej działalności emisja substancji oraz energii takiej jak: ciepło, hałas, wibracje, pola magnetyczne do powietrza, wody i gleby nie może przekraczać granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy dopuszczalnych norm właściwych dla przeznaczenia terenu i terenów sąsiednich zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie „Prawo ochrony środowiska”.
- Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i

podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

- **w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych** – Plan wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.

- **w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** – Zaleca się wykorzystanie jako czynników grzewczych: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego lub innych ekologicznie czystych odnawialnych źródeł energii.

- **w zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych** – Na terenie MW zieleń należy lokalizować od strony dróg i granicy działki w szczególności od strony wschodniej granicy działki.

- **w zakresie ochrony przed hałasem:**

- Tereny zabudowy MW w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz. U. Nr 178 poz. 1841).

- Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna nie przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w pomieszczeniach i na działkach nie przekraczających dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych i normach.

- **w zakresie gospodarki odpadami:**

- Plan ustala zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu na wysypisko śmieci na podstawie umów indywidualnych i zgodnie z przepisami odrębnymi;

- Na terenie działki należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem ich segregacji.

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, w tym m.in. stosowanie kolorystyki dachów budynków w odcieniach brązu, czerwieni i czerni oraz kolorystyki elewacji w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych na dużych powierzchniach elewacji;

- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy;

- Zasady sytuowania ogrodzeń: zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1.8 m.

Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

Spośród ustaleń Planu, istotne z uwagi na ochronę środowiska są zamierzenia planistyczne obejmujące realizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług- MW.

Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację dużych inwestycji o skali regionalnej ani inwestycji wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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 planowanych inwestycji podkreśla się, iż niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym na etapie ich realizacji będą krótkotrwałe 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 miasta Mszczonowa obejmującego działkę nr ewid. 1633/8, zakłada, że wiodącym przeznaczeniem obszaru będą tereny zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. Analizując stan obecnego zagospodarowania terenu opracowania, należy zauważyć, że istotne zmiany przeznaczenia terenów w związku z realizacją Planu nastąpią w całych granicach Planu. Dotychczas ww. działki zgodnie z obowiązującym miejscowym planem ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonów (Uchwała nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r.) przeznaczone były pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi- jednak takie zagospodarowanie nie zostało zrealizowane. Projekt Planu umożliwia powstanie na terenie opracowania osiedla zabudowy wielorodzinnej.

Wskazany kierunek zagospodarowania terenu opracowania zgodny jest z kierunkiem rozwoju tej części miasta Mszczonów wyznaczonym przez Studium. Polityka przestrzenna gminy i miasta, wyrażona w Studium, zakłada w tej części miasta rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

W wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu opracowania obecna 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 dwojaki charakter: czasowy i trwały. Zasadniczo Plan generuje zmiany czasowe związane z realizacją infrastruktury technicznej oraz zabudowy. Rozbudowa infrastruktury technicznej, z którą wiąże się bezpośrednio prowadzenie głębokich wykopów, dotyczyć będzie głównie terenów przylegających bezpośrednio do ul. Rolniczej i Ługowej oraz ewentualnych przyszłych dróg wewnętrznych związanych głównie z realizacją dróg wewnątrz osiedla oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.

Odnosnie zabudowy Plan wprowadza zabudowę wielorodzinną na terenie niezabudowanym. Cały teren może zostać zabudowany w 30% (dla terenu MW). 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 może nastąpić zanieczyszczenie gleb i wód na skutek ewentualnie nieprawidłowo utylizowanych ścieków i odpadów.

Najbliższa sieć kanalizacji sanitarnej przebiega w ul. Tarczyńskiej - plan ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach.

Gromadzenie odpadów stałych (do czasu wywiezienia ich na wysypisko) może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio i wód. Celem uniknięcia takiego stanu jest stworzenie odpowiednio zabezpieczonych miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów. Plan miejscowy takie miejsca przewiduje.

Oddziaływania inwestycji na gleby

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.

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. 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 ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to terenów spływu wód opadowych i roztopowych.

Plan ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, co w skali lokalnej ma pozytywny wpływ na stan środowiska, szczególnie na jakość wód gruntowych i powierzchniowych.

Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

Planowany charakter zainwestowania na terenie objętym Planem może spowodować niewielkie przekształcenia w dotychczasowych warunkach mezoklimatycznych. Nieduże zmiany topoklimatu mogą pojawić się w wyniku realizacji zainwestowania na terenie obecnie otwartym. W wyniku wprowadzenia zabudowy i utwardzenia części podłoża, może nastąpić nieznaczne obniżenie wilgotności powietrza, zmniejszenie prędkości wiatru i amplitudy temperatur. Nowe obszary zabudowy będą zasilane powietrzem napływającym z terenów otwartych (głównie od zachodu). Głównym emitorem zanieczyszczeń do środowiska pozostanie nadal ruch komunikacyjny na sąsiadującej z terenem Planu drodze wojewódzkiej nr 50. Emisja z dróg przyległych do planu wzmocniona zostanie ruchem samochodowym mieszkańców planowanego osiedla.

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Na badanym obszarze głównym źródłem uciążliwości hałasowych jest przebiegająca w bliskim sąsiedztwie droga krajowej nr 50. Dodatkowym źródłem hałasu i wibracji może być wzmożony ruch samochodowy który odbywać się będzie drogami graniczącymi z Planem.

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

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

W Planie ustala się zmianę zagospodarowania obecnych nieużytkowanych, otwartych gruntów rolnych na rzecz terenów utwardzonych, zabudowanych oraz zieleni urządzonej.

Omawiany teren nie wyróżnia się bardzo dużą różnorodnością biologiczną. W krajobrazie a jednocześnie w strukturze gatunków dominują te związane z nieużytkowanymi obszarami rolnymi. Można zatem prognozować, że nie nastąpią znaczne przekształcenia ekologiczne. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu projektowanych zmian na faunę i florę. W wyniku realizacji Planu nastąpi zmniejszenie powierzchni pokrytych roślinnością łąkową i ruderalną oraz samosiejkami czeremchy późnej (*Prunus serotina*)- która jest rośliną ekspansywną i eliminującą rodzime rośliny, wzrośnie natomiast ilość roślinności ozdobnej związanej z nowymi obszarami zabudowanymi. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności krzewiastej oraz trawników, typowych dla osiedli zabudowy wielorodzinnej.

Plan również proponuje wprowadzenie zieleni od strony dróg i granicy działki w szczególności od strony wschodniej.

W planie miejscowym zakłada się realizację zabudowy na części obszaru, i to z określoną intensywnością. Dla terenu MW 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.
1MW	25%	0,88ha	0,22ha
1KDDp	0%	ok. 0,23m ²	0,0ha

Jak wynika z powyższej analizy ustalenia Planu generują pozostawienie w ok. 0,22% powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru opracowania, co pozwoli na kształtowanie terenów zieleni urządzonej wokół terenów zabudowanych i utwardzonych osiedla wielorodzinnego.

Z wprowadzeniem nowych obszarów zabudowy związany będzie wzrost ilości gatunków obcego pochodzenia. 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

W wyniku realizacji Planu na terenie otwartym – rolniczym pojawi się nowa jakościowo forma użytkowania terenu – zabudowa wielorodzinna. Planowana zabudowa jest kontynuacją przestrzenną obecnego zagospodarowania terenów zabudowanych w sąsiedztwie Planu (od strony zachodniej) oraz w stosunku do obecnie obowiązującego dla przedmiotowego obszaru planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa.

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.

Plan nie wprowadza dominant wpływających dysharmonijnie na przestrzeń np. typu maszty telefonii komórkowej.

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

Na terenie objętym Planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody z dn. 16.04.2004r. (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.). Teren objęty Planem nie leży również w obszarze Natura 2000, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

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 krajobrazu charakterystycznego dla obszaru opracowania. Zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują potencjalnie negatywnego

oddziaływania na środowisko, a środki łagodzące wymagane ustaleniami Planu niwelują dodatkowo powstanie takiego zagrożenia. Z tego względu nie proponuje się również rozwiązań alternatywnych ani działań kompensacyjnych.

III. PODSUMOWANIE

1. Zgodnie z Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę nr ewid. 1633/8, teren nie zabudowany, z dostępem do infrastruktury, położony we wschodniej części miasta Mszczonów, w bezpośrednim sąsiedztwie ulic Rolniczej i Ługowej, o powierzchni ok. 0.88ha, przeznaczono pod :
MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
KDDp – Tereny dróg publicznych-teren pod poszerzenie drogi gminnej.
stosownie do zapotrzebowania społecznego.
W chwili obecnej teren opracowania posiada status terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi- zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonów (Uchwała nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r.).
2. Szczegółowa analiza ustaleń Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę nr ewid. 1633/8 wskazuje na zgodność z ustaleniami Uchwały Nr XLIV/332/06 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31 maja 2006 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów.
3. Projekt Planu ustala zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4. Ustalenia Planu wskazują, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie emisją substancji oraz energii takiej jak: ciepło, hałas, wibracje, pola magnetyczne do powietrza, wody i gleby nie może przekraczać granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy dopuszczalnych norm właściwych dla przeznaczenia terenu i terenów sąsiednich zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie „Prawo ochrony środowiska”.
5. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę nr ewid. 1633/8, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.
6. Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpłyną negatywnie na tereny przyległe.
7. 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.
8. 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.

9. Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.

STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza została opracowana stosownie do zapisów art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003.80.717, ze zmianami), w zakresie zgodnym 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 w Żyrardowie. Podstawą odniesienia w prognozie była charakterystyka i ocena stanu istniejącego opracowana na podstawie Fizjografii miasta Mszczonowa. Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą, wizją terenu przeprowadzoną w maju 2010 roku oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych.

Teren objęty opracowaniem położony jest w województwie mazowieckim, powiecie żyrardowskim i mieście Mszczonów, a dokładnie w południowo- wschodniej części miasta i obejmuje działkę nr ewid. 1633/8. Zgodnie z polityką przestrzenną Mszczonowa, ta część miasta stanowi dużą strefę przeznaczoną pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi. Teren posiada dobre połączenie komunikacyjne: w kierunku południowym po przez ul. Rolniczą z drogą krajową nr 50 (ul. Grójecką), w kierunku północnym również po przez ul. Rolniczą z drogą powiatową nr 2861W (ul. Tarczyńska) i dalej w kierunku północno- wschodnim, po przez ul. Wschodnią, z drogą krajową nr 8 Warszawa – Katowice.

Zgodnie z założeniami Projektu Planu znaczna większość obszaru przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług, natomiast niewielki fragment terenu, Plan przewiduje pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej kategorii gminnej. W chwili obecnej teren opracowania posiada status terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi. zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonów (Uchwała nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r.).

Tereny w najbliższym sąsiedztwie w stosunku do Projektu Planu przeznaczone są w obowiązującym planie pod tą samą funkcją, natomiast tereny dalej położone na południe przeznaczone są pod tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej i na wschód pod tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej z terenami komunikacyjnymi.

W Prognozie dokonano identyfikacji stanu środowiska oraz scharakteryzowano obiekty chronione występujące w rejonie potencjalnego oddziaływania zamierzeń inwestycyjnych, możliwych do realizacji w wyniku uchwalenia projektu Planu, a także określono oraz oceniono przewidywane znaczące ich oddziaływania na środowisko.

Najistotniejsze problemy ochrony środowiska w granicach opracowania oraz jego sąsiedztwie dotyczyć będą:

- głównym źródłem hałasu jest ul. Grójecka- droga krajowa nr 50, która przebiega w bliskim sąsiedztwie od terenu planu co powoduje, że jest on narażony na negatywne oddziaływania hałasu komunikacyjnego,
- źródłem hałasu jest również ul. Tarczyńska – droga powiatowa klasy głównej. Obszar objęty Planem położony jest w oddaleniu od tej drogi co sprawia że zagrożenie hałasem komunikacyjnym jest mniejsze,
- źródłem hałasu jest również linia kolejowa CE 20 Skierniewice- Łuków,
- w związku z planowaną w pobliżu Planu zabudową produkcyjną, magazynami, składami i usługami, istnieje możliwość zaistnienia uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi.

- Główne oddziaływania dotyczyć będą wpływu uciążliwości akustycznych (głównie hałas komunikacyjny i hałas związany z rodzajem prowadzonych usług i produkcji) na tereny sąsiednie oraz emisji zanieczyszczeń do wody, gleb i atmosfery,
- w sąsiedztwie Planu przebiegają napowietrzne linie energetyczne WN (110 kV) – stanowiące uciążliwości związane z oddziaływaniem pola elektromagnetycznego na człowieka i środowisko, jak również ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w jej bezpośrednim sąsiedztwie,
 - źródłem niekorzystnych oddziaływań mogą być tereny strefy aktywności gospodarczej-składów i magazynów znajdujących się w bliskim sąsiedztwie planu.

W podsumowaniu stwierdzono, że:

1. Zgodnie z Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę nr ewid. 1633/8 teren nie zabudowany, z dostępem do infrastruktury, położony we wschodniej części miasta Mszczonów, w bezpośrednim sąsiedztwie ulic Rolniczej i Ługowej, o powierzchni ok. 0.88ha, przeznaczono pod :
MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
KDDp – Tereny dróg publicznych-teren pod poszerzenie drogi gminnej.
stosownie do zapotrzebowania społecznego.
W chwili obecnej teren opracowania posiada status terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi- zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonów (Uchwała nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r.).
2. Szczegółowa analiza ustaleń Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę nr ewid. 1633/8 wskazuje na zgodność z ustaleniami Uchwały Nr XLIV/332/06 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31 maja 2006 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów.
3. Projekt Planu ustala zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę nr ewid. 1633/8, 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 wpłyną negatywnie na tereny przyległe.
6. 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.
7. 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.
8. Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.