

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW
DLA DZIAŁEK O NR-ACH EWID.:
1510/1,1511/1,1512/1,1513/1,1514/1,1502/1,1502/2,1503,
1504/1,1504/2 ORAZ CZĘŚĆ 1509/1**

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

PAŹDZIERNIK 2008R.

SPIS TREŚCI:

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA
 2. MATERIAŁY WEJŚCIOWE I METODY ZASTOSOWANIA PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY
 3. LOKALIZACJA TERENU, ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA
 4. USYTUWANIE TERENU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
 5. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO
 - 5.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna
 - 5.2. Wody powierzchniowe i podziemne
 - 5.3. Warunki gruntowo-wodne
 - 5.4. Warunki glebowe
 - 5.5. Surowce mineralne
 - 5.6. Warunki klimatyczne
 - 5.7. Fauna i flora
 - 5.8. Środowisko kulturowe
 - 5.9. Oddziaływanie elektroenergetyczne
 - 5.10. Obiekty uciążliwe wynikające z istniejącego zagospodarowania terenu
 6. OPIS USTALEŃ PROJEKTU PLANU
 - 6.1. Ogólna charakterystyka ustaleń planu
 - 6.2. Ustalenia planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu
 7. OCENA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO W PRZYPADKU BRAKU PROJEKTOWANEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 8. OCENA INWESTYCJI W FAZIE BUDOWY
 9. KOMPLEKSOWA OCENA SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA I FORMY OCHRONY PRZYRODY
 10. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI PLANU
 - 10.1. Ocena zagrożeń wynikająca z wprowadzenia gazów, pyłu i hałasu do powietrza
 - 10.2. Ocena zagrożeń wynikająca z wprowadzenia zanieczyszczeń do wód i gleb
 11. ZGODNOŚĆ PROJEKTOWANYCH FUNKCJI Z PRZEPISAMI PRAWA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA
 12. WNIOSKI KOŃCOWE
- + ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO PROGNOZY

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów dla działek o nr-ach ewid.: 1510/1, 1511/1, 1512/1, 1513/1, 1514/1, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, część 1509/1 w Mszczonowie wykonanego na podstawie Uchwały Nr XVIII/191/08 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów dla działek o nr-ach ewid.: 1510/1, 1511/1, 1512/1, 1513/1, 1514/1, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, część 1509/1 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.

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

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

Niniejszy dokument jest realizacją obowiązku ustawowego zawartego w:

- Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) art. 17, ust.4.
- Ustawie Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 r. (tekst jedn. Dz.U. Nr 129 z 2006r., poz. 902 z późn. zm.) art. 41, ust.1.

Prognoza składa się z części tekstowej oraz części graficznej – „Załącznika graficznego do prognozy oddziaływania na środowisko Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów dla działek o nr-ach ewid.: 1510/1, 1511/1, 1512/1, 1513/1, 1514/1, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, część 1509/1 w skali 1:1000.

2. MATERIAŁY WEJŚCIOWE I METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

analizowanego fragmentu w miejscowości Mszczonów w gminie Mszczonów została przeprowadzona w październiku 2008 r.

W pierwszym etapie dokonano rozpoznania stanu środowiska, jego zasobów, zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian na podstawie analiz i wniosków zawartych w dostępnych opracowaniach. Drugim etapem była analiza i ocena ustaleń Planu, jako źródła generującego oddziaływanie na środowisko. W prognozie przyjęto założenie, że zostanie zrealizowany wariant maksymalnego zagospodarowania terenu Planu wg reguł określonych w Planie.

W prognozie zostały uwzględnione następujące dokumenty i opracowania:

- 1 Kondracki Jerzy „Geografia regionalna Polski”, PWN, Warszawa 2002r.
- 2 Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Mszczonów, czerwiec 2004r.
- 3 Program ochrony środowiska dla powiatu żyrardowskiego, czerwiec 2004r.
- 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów z 2006r.
- 5 Mapa topograficzna w skali 1:25 000
- 6 Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:5 000 miejscowości Mszczonów
- 7 Mapa hydrogeologiczna Polski – Arkusz „Mszczonów”
- 8 Kondracki Jerzy – „Mezoregiony fizyczno – geograficzne” PWN Warszawa 1994 r.

Obowiązujące akty prawne:

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 „Prawo ochrony środowiska”. (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 „o ochronie przyrody”. (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami),
3. Ustawa „o ochronie gruntów rolnych i leśnych” z dnia 3 lutego 1995 (Dz. U. Nr 121 poz. 1266 z 2004 r. z późniejszymi zmianami),
4. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09.07.2004 r. „w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną” (Dz.U.Nr 168 poz.1764),
5. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28.09.2004 r. „w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną” (Dz.U.Nr 220 poz.2237),
6. Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji 20 października 2000r. (Dz.U. z 2006 r. Nr 14, poz.98).

3. LOKALIZACJA TERENU, ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Teren objęty opracowaniem położony jest w województwie mazowieckim, w centralnej części gminy Mszczonów, w mieście Mszczonów na działkach, należących do tamtejszej parafii, o nr-ach ewid.: 1510/1, 1511/1, 1512/1, 1513/1, 1514/1, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, część 1509/1. Obszar Planu położony jest przy drodze powiatowej nr 2861W relacji Mszczonów – Grzegorzewice. Jest to teren otwarty o pow. 1.54 ha, w bliskim sąsiedztwie istniejącego już cmentarza parafialnego, na obrzeżach miasta Mszczonowa. Takie usytuowanie ww. terenu sprzyja planowanej inwestycji – tj. budowie kościoła parafialnego oraz wyznaczenia terenu pod poszerzenie istniejącego cmentarza.

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

Rys.1.Orientacyjna lokalizacja terenu objętego Planem, mapa topograficzna część gminy Mszczonów



 Orientacyjna lokalizacja terenu objętego prognozą.

W granicach Planu znajduje się teren niezagospodarowany, ogrodzony, porośnięty roślinnością ruderalną, usytuowany przy skrzyżowaniu drogi powiatowej i drogi gminnej. Bezpośrednio przy drodze powiatowej, po przeciwnej stronie obszaru opracowania, znajduje się zabudowa mieszkaniowa o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej.

Obecnie przy zachodniej granicy Planu trwają prace związane z budową budynku – tymczasowej kaplicy, który prawdopodobnie będzie w przyszłości pełnił rolę domu parafialnego.

Granice terenu od strony północnej wyznaczone są przez drogę powiatową nr 2861W /ul. Tarczyńska/, od wschodu drogę gminną nr 47082W /ul. Wschodnia/, od południa przez działki, na których usytuowana jest zabudowa usługowa, natomiast od strony zachodniej cmentarz parafialny.



Fot.1. Widok na drogę powiatową relacji Mszczonów – Grzegorzewice stanowiącą północną granicę obszaru opracowania.



Fot.2. Teren w zachodniej części obszaru Planu oraz graniczący z nim teren cmentarza parafialnego.



Fot.3. Widok na teren drogi gminnej, stanowiącej wschodnią granicę obszaru opracowania.



Fot.4. Widok na zabudowę usługową zlokalizowaną przy południowej granicy Planu.



Fot.5. Niezagospodarowany obszar opracowywanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.



Fot.6. Widok na kaplicę, obiekt tymczasowy, budowaną na potrzeby parafii do czasu budowy kościoła.

Obszar Planu ze względu na nieustający proces urbanizacji (rozszerzające się granice centrum miasta), szczególnie w związku z zapotrzebowaniem na lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymaga uzupełnienia w usługi m.in. kościół, niezbędne do funkcjonowania większych jednostek strukturalnych każdego miasta. Dogodne skomunikowanie zarówno z miastem Mszczonowem, jak i ważnymi szlakami komunikacyjnymi – drogą powiatową oraz drogą gminną, a także sąsiedztwo terenów o podobnym zagospodarowaniu (cmentarz parafialny) i przynależność tego terenu do parafii sprawia, że planowana w tym miejscu inwestycja jest jak najbardziej pozytywnym

rozwiązaniem. W chwili obecnej zabudowywana jest już część terenu opracowania (fot.6) pod kaplicę – obiekt tymczasowy, służący nowo powstałej parafii do czasu wybudowania kościoła. Projektowane w granicach Planu zmiany są odpowiedzią głównie na tendencje oraz potrzeby lokalnej społeczności, a także są dostosowane do zamierzeń gminnych zgodnych z kierunkami rozwoju przestrzennego wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów z 2006r. W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa zatwierdzonym uchwałą nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa (Dz.Urz.Woj.Maz. 2004 Nr 204 poz. 5457) cały obszar Planu przeznaczony był na cele cmentarza.

Projektowane w granicach Planu przeznaczenie terenów:

1OS	teren przeznaczony pod obiekty sakralne
1ZC	teren przeznaczony pod cmentarz
1KDZ	teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii powiatowej klasy zbiorczej
1KP,ZP	tereny komunikacji - tereny parkingu i zieleni urządzonej

4. USYTUOWANIE TERENU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

W graniach terenu objętego opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym. Przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych wyznaczonych i ustanowionych w myśl Ustawy z 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880) takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, Obszary Chronionego Krajobrazu.

5. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO

5.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Obszar opracowania położony jest w obrębie jednej z geologicznych jednostek strukturalnych Polski tj. Niecki Mazowieckiej, której podłoże tworzą utwory trzeciorzędu: permu i jury o miąższości sięgającej ponad 2 tys. m. Na utworach tych zalegają osady kredy dolnej i górnej, a ich miąższość w rejonie Mszczonowa wynosi od 800 do 1200m, natomiast strop zalega na głębokości ok. 260m. W stropie tym w okresie orogenezy laramijskiej powstała rozległa depresja tworząca Nieckę Mazowiecką

wypełnioną utworami tj.: łył mułkowate, piaski drobno i średnioziarniste, łył szare, czarne i brunatne podścielone węglem brunatnym i piaskami. W granicach opracowania łączna miąższość osadów trzeciorzędu wynosi ok. 165m, a głębokość występowania stropu od 94,8m do 158,0m.

Powierzchnię obszaru opracowania tworzą utwory czwartorzędowe – plejstoceny tj.: piaski i żwiry wodnolodowcowe zlodowacenia środkowo – polskiego, stadiału Warty o zmiennej miąższości oscylującej w granicach max. do 50,0m, zalegające na glinach zwałowych.

Ogólnie nachylenie powierzchni zachowuje kierunek SE – NW, który powtarzają doliny głównych rzek wysoczyzny.

Powierzchnia fragmentu opracowania jest niemal płaska, nieznacznie nachylona ku północy. Brak na tym terenie wyraźnie zarysowujących się zagłębień, dolin rzek czy wyniosłości.

5.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Teren opracowania położony jest w dorzeczu trzeciego rzędu rzeki Okreszy. W granicach Planu nie występują wody powierzchniowe, zbiorniki wodne czy choćby rowy melioracyjne itp. Główny kierunek spływu powierzchniowego to zachodni i północno – zachodni.

Obszar Planu położony jest na arkuszu mapy hydrogeologicznej „Mszczonów” (skala 1:50000), zgodnie z którym należy do II jednostki hydrogeologicznej. Charakteryzuje się ona skomplikowanymi i zmiennymi warunkami hydrogeologicznymi (zaburzenia glaciektoniczne). Utwory wodonośne w czwartorzędzie występują często w postaci soczew o niewielkim rozprzestrzenieniu, występujących na głębokościach od kilkudziesięciu do 139m. Izolację na ogół stanowią łył (kry plioceńskie), a miąższości poszczególnych soczew piasków wodonośnych mieszczą się w granicach od 11,6m do 24m. Przewodność jest na ogół niższa od 100 m²/24h. W rejonie tym wydajność potencjalna wynosi 50 - 70 m³/h. Moduł zasobów odnawialnych wynosi tu 60 m³/24h km², a dyspozycyjnych 30 m³/24h km².

5.3. Warunki gruntowo-wodne

Warunki występowania wody gruntowej są pochodną ukształtowania powierzchni terenu i budowy geologicznej. Teren opracowania charakteryzuje się występowaniem ciągłej warstwy wód gruntowych. Poziom występowania wód gruntowych jest dość głęboki. Głębokość występowania pierwszego zwierciadła wody na tym terenie wynosi 2,0 m ppt. i powyżej.

W obszarze opracowania występują przede wszystkim grunty nośne. Związane jest to z występowaniem w strefie przypowierzchniowej osadów czwartorzędowych stanowiących podłoże budowlane dla różnych obiektów o dobrych cechach geotechnicznych.

5.4. Warunki glebowe

Obszar w granicach Planu należy do zurbanizowanej części miasta Mszczonów. Na podstawie uchwały z dnia 28 maja 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa (Dz.Urz.Woj.Maz. 2004 Nr 204 poz. 5457) przeznaczenie terenu uległo zmianie z rolniczego na nierolnicze. Fizycznie teren pozostawał niezabudowany do roku obecnego.

5.5. Surowce mineralne

Na terenie objętym projektem Planu i w najbliższym jego otoczeniu nie występują zarejestrowane, bilansowe złoża surowców mineralnych.

5.6. Warunki klimatyczne

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

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

Przedmiotowy obszar odznacza się korzystnymi warunkami topoklimatu, ze względu na położenie obszaru w sąsiedztwie wysokich nasadzeń drzew i krzewów - terenów zieleni w granicach istniejącego cmentarza oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, które razem stanowią swoistą barierę od wiatrów północno – zachodnich i zachodnich, dlatego charakterystyczne są tu: mniejsza prędkość wiatrów oraz większa wilgotność powietrza.

5.7. Fauna i flora

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej (J. M. Matuszkiewicz - Atlas RP, 1993) obszar opracowania należy do południowo-zachodniej części krainy Południowomazowiecko-Podlaskiej i położony jest w okręgu Łowicko-Warszawskim. Potencjalną roślinnością tego obszaru są bory mieszane i grądy odmiany warszawsko-podlaskiej. Współczesny krajobraz roślinny obszaru został jednak zmieniony antropogenicznie pod względem jakości potencjalnych siedlisk roślinnych.

Sam teren Planu charakteryzuje się roślinnością ruderalną oraz występowaniem wzdłuż zachodniej granicy samosiejek robinii białej (*Robinia pseudoacacia*). Wynika to z faktu, że teren przez szereg lat był w znacznym stopniu niezagospodarowany i podlegał częściowo stopniowej sukcesji wtórnej. Natomiast stopniowa presja urbanistyczna na obszar, zapoczątkowana już w części zachodniej obszaru opracowania sprzyja pojawianiu się zieleni ozdobnej, w chwili obecnej głównie ozdobnych drzew liściastych i iglastych jako ozdoba i sposób zagospodarowania terenów zieleni w otoczeniu cmentarza. Poza tym nasadzenia roślinne pełnią ważną funkcję glebochronną, a przede wszystkim krajobrazową dla obszaru Planu, oraz nadają mu korzystne warunki topoklimatyczne.

5.8. Środowisko kulturowe

Brak w obszarze objętym Planem obiektów oraz obszarów o znaczeniu kulturowym.

5.9. Oddziaływanie elektroenergetyczne

Przez teren Planu nie przebiegają żadne urządzenia czy infrastruktura liniowa mogące być źródłem oddziaływania elektroenergetycznego.

5.10. Obiekty uciążliwe wynikające z istniejącego zagospodarowania terenu

Jedynym istniejącym obiektem powodującym uciążliwości dla obecnych i przyszłych mieszkańców tej części miejscowości Mszczonowa jest trasa komunikacyjna – droga powiatowa – bezpośrednio przylegająca do północnej granicy Planu. Droga ta jest źródłem hałasu komunikacyjnego. Jednak jej położenie względem obszaru opracowania sprzyja lokalizacji planowanych na tym terenie usług sakralnych, cmentarza i towarzyszących im parkingów wraz z zielenią ozdobną stanowiącą izolację od drogi powiatowej.

6. OPIS USTALEŃ PROJEKTU PLANU

6.1. Ogólna charakterystyka ustaleń planu

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

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

- realizacji infrastruktury technicznej wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji,
- warunków utylizacji odpadów i preferencji w zakresie gospodarki cieplnej i wodno – ściekowej,
- wymogu kształtowania zabudowy w sposób nie zakłócający harmonię krajobrazu i przy uwzględnieniu określonych granicznych wskaźników techniczno – architektonicznych.

Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania:

1OS	Tereny usług sakralnych, teren przeznaczony pod kościół wraz z budynkami parafialnymi i techniczno – gospodarczymi, urządzeniami komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, a także zielenią urządzoną i obiektami małej architektury; dopuszcza się połączenie budynków parafialnych (plebani) z budynkiem kościoła.
1ZC	Teren przeznaczony pod cmentarz - teren przeznaczony na cele pochówku zmarłych oraz realizacji obiektów związanych z tą funkcją jak kaplice cmentarne, grobowce i pomniki, katakumby lub kolumbarium wraz z budynkami gospodarczymi i technicznymi, urządzeniami komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb terenu lub potrzeb lokalnych, zielenią urządzoną i obiektami małej architektury; w wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji domu pogrzebowego, warunek dopuszczenia: max. powierzchnia 200m ²
1KDZ	Teren komunikacji - teren poszerzenia drogi powiatowej klasy zbiorczej.
1KP/ZP	Tereny komunikacji, teren parkingu i zieleni; ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

6.2. Ustalenia planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W analizowanym dokumencie znalazły się następujące ustalenia, istotne dla środowiska przyrodniczego:

Dotyczące zasad i standardów zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu:

- Wprowadza się lokalizację wzdłuż drogi powiatowej nowych usług sakralnych, planowanego cmentarza oraz parkingów wraz z zielenią;
- Lokalizacja grobów od najbliższych zabudowań mieszkalnych nie powinna być mniejsza niż 50.0 dla budynków podłączonych do sieci wodociągowej;
- Zagospodarowanie terenu przeznaczonego pod rozbudowę cmentarza powinno nawiązywać do zagospodarowania istniejącego cmentarza;
- Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego Planem poprzez układ istniejących dróg: tj. drogę powiatową i drogę gminną;
- Wyznacza się linię zabudowy dla obiektów kubaturowych:
 - od drogi powiatowej nr 2861W oznaczonej w planie symbolem 1KDZp – 25.0m,
 - od drogi gminnej nr 47082W – 15.0m,
- Ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku procentowym do powierzchni działki przeznaczonej w Planie pod zabudowę usług sakralnych na min. 30%, a na terenie cmentarza min.10%.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono m.in.:

- Proponuje się wprowadzenie na całym obszarze zieleni towarzyszącej. Ustala się pas zieleni wysokiej wzdłuż południowej granicy Planu od terenów zabudowy usługowej. Wskazana jest nawierzchnia trawiasta z drzewami i krzewami.
- Proponuje się wprowadzenie gatunków rodzimych charakterystycznych dla siedliska, nie należy wprowadzać gatunków ekspansywnych mogących negatywnie wpływać na rodzimą faunę.
- Zakaz realizacji (poza inwestycjami infrastruktury i komunikacji) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art.51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r.- Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627, z póź. zm.).
- Prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

- Wprowadza się wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach oraz maksymalne wielkości powierzchni zabudowanej i utwardzonej.
- Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W zakresie infrastruktury technicznej ustalono:

- 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
- Zaopatrzenie w wodę – ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego Planem z istniejącej sieci wodociągowej przy ul. Tarczyńskiej zasilanej ze stacji uzdatniania wody w Mszczonowie;
- Odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych - ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Tarczyńskiej. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody.
- Zaopatrzenie w energię – ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN zasilaną z GPZ Mszczonów, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.
- Gaz – ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazu przewodowego;
- Ciepłownictwo – zaopatrzenie w ciepło ma pochodzić z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją dla nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych, których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny;
- Usuwanie odpadów – usuwanie odpadów stałych i wywóz powinien odbywać się w sposób zorganizowany z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów na gminne wysypisko oraz należy na działkach budowlanych przewidzieć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem ich segregacji; na terenie ZC miejsce do gromadzenia odpadów należy przewidzieć przy wjazdach i oddzielić zielenią izolacyjną i elementami małej architektury.

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

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

Brak realizacji ustaleń Planu utrzymywałby na całym obszarze dotychczasowe przeznaczenie terenu tj. przeznaczenie terenu pod cmentarz. Rozwijające się miasto oprócz terenów przewidzianych pod powiększenie istniejącego już cmentarza, potrzebuje również drugiego kościoła. Przy licznych atutach analizowanego terenu dla zabudowy sakralnej oraz planowanego cmentarza (jak ww. walory krajobrazowe, sąsiedztwo już istniejącego cmentarza, atuty położenia w stosunku do tras komunikacyjnych i miasta Mszczonowa) realizacja ustaleń Planu, a jednocześnie jego brak mogłoby zrodzić problemy społeczne oraz wywołać zmiany w krajobrazie miejskim.

8. OCENA ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI W FAZIE BUDOWY

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dla działek o nr-ach ewid.: 1510/1, 1511/1, 1512/1, 1513/1, 1514/1, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, i część 1509/1 w mieście Mszczonów zakłada częściowe zmiany obecnego przeznaczenia terenów. Obecna funkcja cmentarna, w połowie – wzdłuż drogi powiatowej, zostanie przeznaczona na usługi sakralne, związane z budową kościoła oraz domu parafialnego, a także w pasie przylegającym bezpośrednio do ul. Tarczyńskiej zlokalizowane zostaną tereny parkingów wraz z zielenią towarzyszącą.

Na całym obszarze Planu wprowadzona zostaje przy drodze powiatowej zabudowa sakralna wraz z planowanym cmentarzem oraz obsługującym je terenem parkingów z zielenią. Planowane zmiany, związane z wyznaczeniem obszaru z funkcją usług sakralnych i grzebalnych, wynikają z potrzeby stymulowania rozwoju terenów o funkcji mieszkalnej i uzupełnienia w niezbędne do ich funkcjonowania usługi w tym m.in. kościół.

Przyjmuje się, iż w wyniku realizacji Planu nie pojawią się w obszarze uciążliwe emitery zanieczyszczeń do środowiska, co związane jest m.in. z przyjętą w projekcie Planu zasadą zagospodarowania ustanawiającą zakaz realizacji inwestycji oraz użytkowania obiektów powodujących pogorszenie warunków życia mieszkańców oraz stanu środowiska. Zagrożone zmianami oraz zanieczyszczeniami są przede wszystkim: środowisko gruntowo – wodne oraz krajobraz. Realizacja postanowień zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie nierównomierna w czasie i przestrzeni. Oddziaływanie dopuszczanych Planem inwestycji na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego będzie inne w fazie budowy a inne w fazie eksploatacji. Prognozowanie ewentualnych negatywnych skutków dla środowiska (w wyniku realizacji omawianych funkcji) może dotyczyć:

Oddziaływania inwestycji na klimat

Teren objęty Planem jest obszarem częściowo zamkniętym pomiędzy zabudową mieszkaniową od północy, zabudową usługową od południa i terenem zieleni w granicach istniejącego cmentarza od zachodu. Planowany charakter zainwestowania na terenie objętym Planem może spowodować nieznaczne przekształcenia w dotychczasowych warunkach mezoklimatycznych. Na terenie docelowo zabudowanym może dojść do nieznacznego obniżenia wilgotności powietrza (w wyniku utwardzenia powierzchni terenu i lokalizowania nagrobków) oraz amplitudy temperatury. Zasilanie obszarów zabudowy nastąpi powietrzem napływającym od wschodu z sąsiednich terenów otwartych oraz wzbogaci je bezpośrednie sąsiedztwo wysokich nasadzeń drzew i krzewów.

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

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

Na badanym obszarze źródłem hałasu i wibracji może być wzmożony ruch samochodowy związany z lokalizacją inwestycji wzdłuż drogi powiatowej oraz usytuowanie przy niej parkingów obsługujących wprowadzane usługi.

Oddziaływania inwestycji na powierzchnię ziemi, gleby

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 terenów w linii rozgraniczającej drogę.

Odnosnie zabudowy Plan wprowadza zabudowę sakralną - kościół, z możliwością sytuowania budynków pokrewnych m.in. tj. dom parafialny itp. Na tym terenie mogą wystąpić trwałe zmiany związane ze zmianą deniwelety terenu lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy, a także przy przygotowywaniu miejsc pochówków. 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.

Opisane powyżej przekształcenia rzeźby terenu będą dotyczyć terenu płaskiego, niewyróżniającego się formą ukształtowania powierzchni w krajobrazie, nie wpłynie więc to na jakość przestrzeni w tym rejonie.

W zakresie środowiska gruntowo – wodnego pozytywnym aspektem jest podłączenie opracowywanego terenu do istniejącej w ul. Tarczyńskiej sieci kanalizacji sanitarnej, co ma w skali lokalnej pozytywny wpływ na stan środowiska, szczególnie jakość wód gruntowych i powierzchniowych. 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 takowe miejsca przewiduje, a nawet wskazuje propozycję ich lokalizacji. Na terenie cmentarza miejsce do gromadzenia odpadów należy przewidzieć wg. ustaleń Planu przy wjazdach i oddzielić zielenią izolacyjną i elementami małej architektury.

Przekształcenie gleb będzie polegało m.in. na mechanicznym jej zniszczeniu. Ze względu na charakter dróg nie będzie występował zorganizowany system kanalizacji deszczowej. Wody opadowe

„czyste” będą odprowadzane w dotychczasowym układzie do gruntu z wykorzystaniem retencji terenowej.

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). Na terenie Planu występuje korzystny poziom wód przypowierzchniowych na głębokości 2 m ppt i powyżej. Istotnym czynnikiem wpływającym na bilans wód przypowierzchniowych będzie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to terenów spływu wód opadowych i roztopowych.

Ponadto tereny przewidziane do zagospodarowania, będą funkcjonować w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, co w skali lokalnej ma pozytywny wpływ na stan środowiska, szczególnie na jakość wód gruntowych i powierzchniowych.

Oddziaływania inwestycji na powietrze atmosferyczne.

Głównym emitorem zanieczyszczeń do środowiska będą zanieczyszczenia pochodzące z indywidualnych źródeł. Celem uniknięcia tego rodzaju zanieczyszczeń jest preferencja proekologicznych nośników energii cieplnej. Planowana realizacja zabudowy sakralnej a jednocześnie budowa parkingów i dróg dojazdowych spowoduje nasilenie ruchu pojazdów i zwiększenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych.

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne i krajobraz

Omawiany teren nie wyróżnia się bardzo dużą różnorodnością biologiczną. W krajobrazie a jednocześnie w strukturze gatunków dominują te związane z nieużytkowanymi obszarami rolnymi, a także położonymi w sąsiedztwie istniejących nasadzeń drzew i krzewów terenów zieleni w granicach cmentarza. 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 ruderalną oraz samosiejkami robinii białej (*Robinia pseudoacacia*), wzrośnie natomiast ilość roślinności ozdobnej związanej z nowymi obszarami zabudowanymi. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności krzewiastej w związku z tworzeniem nowych kompozycji nasadzeń ogrodowych szczególnie przed planowanym budynkiem świątyni jak również w otoczeniu nagrobków. Plan również proponuje

wprowadzenie pasów zieleni wysokiej wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania. Wskazuje się na nawierzchnię trawiastą z drzewami i krzewami. Proponuje się także wprowadzenie gatunków rodzimych charakterystycznych dla siedliska, a zakazuje się wprowadzania gatunków ekspansywnych mogących negatywnie wpływać na rodzimą faunę.

W planie miejscowym zakłada się realizację zabudowy na części obszaru, i to 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.
OS	30%	0.52 ha	0.16 ha
ZC	10%	0.86 ha	0.09 ha
KDZ	0%	0.03 ha	0 ha
KP/ZP	0%	0.13 ha	0 ha

Jak wynika z powyższej analizy około 0.25 ha (16 %) obszaru Planu pozostanie niezabudowane i nieutwardzone i będzie stanowić powierzchnie biologicznie czynną. Przyjęte w Planie wskaźniki pozwalają oczekiwać, że sposób i intensywność zagospodarowania w obrębie Planu będą sprzyjały kształtowaniu się wokół kościoła terenów zieleni.

Obszar migracji fauny zostanie ograniczony poprzez stworzenie bariery w postaci ogrodzeń, dróg, dużych powierzchni zabudowy i innych powierzchni utwardzonych uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt. Uzupełnienie zabudowy nasadzeniami iglastego i liściastego drzewostanu oraz krzewami, w ramach tworzenia i pielęgnacji przykościelnych ogrodów, spowoduje wzrost atrakcyjności tego terenu dla zwierząt, zwłaszcza ptactwa i owadów.

W wyniku realizacji Planu zmianie ulegnie obecny krajobraz zawarty w granicach opracowania. Wprowadzone zostanie nowe zagospodarowanie w postaci zabudowy sakralnej, cmentarza oraz terenu parkingów wraz z zielenią towarzyszącą przy drodze powiatowej. Aby nie dopuścić do negatywnych oddziaływań 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 ustalenia określające parametry zabudowy takie jak: maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu kalenicy, kąty nachylenia połaci dachowych, kolorystyka połaci dachowych czy elewacji budynków. Planowany kościół będzie dominantą wpływającą pozytywnie na przestrzeń tej części miasta Mszczonów.

Podstawowe skutki środowiskowe wynikające z realizacji ustaleń Planu w zakresie realizacji form zabudowy sakralnej oraz cmentarza będą dotyczyć:

- Zwiększonego zapotrzebowania na wodę dla celów konsumpcyjnych;
 - Zwiększonej ilości odpadów stałych i ścieków wymagających utylizacji, a które w przypadku „niezagospodarowania” stanowią źródło zanieczyszczenia dla gleb i wód;
 - Zwiększenia infiltracji wód z dachów w grunt;
 - Wzrostu ruchu samochodowego i wzrostu zanieczyszczeń komunikacyjnych (gazy, pyły i hałas);
- Projektowane zmiany generalnie nie będą miały istotnego wpływu na zdrowie ludzi.

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

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

Realizacja ustaleń projektu Planu nie spowoduje powstania obiektów będących źródłem istotnych zanieczyszczeń powietrza i hałasu. W projekcie Planu preferuje się zastosowanie proekologicznych czynników grzewczych, co może wpłynąć na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł indywidualnych i poprawę higieny atmosfery. Nie ma jednak zakazu stosowania czynników grzewczych pogarszających stan atmosfery. Zastosowanie czynników grzewczych uzależnione będzie przede wszystkim od wysokości opłat, związanych z instalacją lub eksploatacją różnego typu instalacji grzewczych.

Planowana realizacja zabudowy sakralnej oraz cmentarza może spowodować nasilenie ruchu pojazdów na drogach i zwiększenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych. Przyjęte w Planie nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg spełniają normy określone dla poszczególnych kategorii dróg. Na przedmiotowym terenie wskazane byłoby wyznaczenie pasów zieleni wysokiej i niskiej - gatunków, które pochłaniają szkodliwe zanieczyszczenia komunikacyjne (np. klon polny, jawor, derenie), a które przyczyniłyby się do zmniejszenia negatywnego oddziaływania zanieczyszczeń i hałasu na zdrowie mieszkańców poszczególnych zespołów zabudowy.

10.2 OCENA ZAGROŻEŃ WYNIKAJĄCA Z WPROWADZENIA ZANIECZYSZCZEŃ DO WÓD I GLEB

W związku z przyjętymi w Planie zasadami gospodarki odpadami stałymi nie należy spodziewać się przenikania do wód i gleb zanieczyszczeń, jak również i ścieków sanitarnych ze względu na odprowadzanie ich do istniejącej w ul. Tarczyńskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Istnieje możliwość w fazie budowy rozprzestrzeniania się zanieczyszczenia w środowisku wodno – gruntowym. Ponadto przy budowie infrastruktury podziemnej miejscami może wystąpić konieczność czasowego odwodnienia terenu.

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

Nie stwierdzono sprzeczności pomiędzy obowiązującymi przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska, a treścią projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego działki o nr-ach ewid.: 1510/1,1511/1, 1512/1,1513/1, 1514/1, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, i część 1509/1 w mieście Mszczonów.

12. WNIOSKI KOŃCOWE

Potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego działki o nr-ach ewid.: 1510/1,1511/1, 1512/1,1513/1, 1514/1, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, i część 1509/1 w miejscowości Mszczonów wynika z potrzeby wyznaczenia terenów zabudowy sakralnej na obszarze, należącym do miejscowej parafii, w sąsiedztwie już istniejącego cmentarza, bez negatywnego wpływu na krajobraz oraz środowisko przyrodnicze. Zgodnie z założeniami Planu wprowadzona zostaje w granicach opracowania przede wszystkim zabudowa sakralna - kościół, w części południowej również i cmentarz, a przy drodze powiatowej parkingi wraz z zielenią towarzyszącą. Uwzględniając analizy przeprowadzone w niniejszym opracowaniu, należy stwierdzić, iż nie istnieją istotne przeciwwskazania dla realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. działek. Przedmiotowy teren nie należy do cennych pod względem przyrodniczym. Nie występują tutaj obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej, a także teren nie wyróżnia się potencjałem zasobowo – użytkowym. Zagospodarowanie nie wprowadza dominant mogących obniżyć jakość przestrzeni, a planowana zabudowa pod względem wielkości, kolorystyki, formy elewacji i kątów nachylenia głównych połaci dachowych nie powinna negatywnie wyróżniać się oraz drastycznie zakłócać krajobrazu. Plan wprowadza zabudowę sakralną w sposób uporządkowany, z zapewnieniem odpowiednich standardów

ochrony środowiska oraz właściwą obsługą komunikacyjną. Ustalenia Planu nakazują zachowanie dość wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działkach oraz chronią przed usunięciem istniejącą w granicach Planu zieleni wysoką. Ponadto nastąpi zagospodarowanie oraz zabudowa terenów już antropogenicznie przekształconych.

Podsumowując należy stwierdzić, iż przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego ww. działki rozwiązania mające na celu ochronę środowiska i krajobrazu, można uznać za wystarczające – pod warunkiem, że zapisy te będą realizowane oraz adaptowane i uszczegółowione w fazie sporządzania projektów technicznych skonkretyzowanych już przedsięwzięć inwestycyjnych.