

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW**

**OBEJMUJĄCY FRAGMENT
MIEJSCOWOŚCI
TŁUMY**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
Z ELEMENTAMI EKOFIZJOGRAFII**

Opracowanie:

inż. arch. kraj. Dagmara Łysoniewska
mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska- Puchała

ŻYRARDÓW, PAŹDZIERNIK 2008

SPIS TREŚCI:

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA
2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE I METODYKA ZASTOSOWANA PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY
 - 2.1 MATERIAŁY PODSTAWOWE
 - 2.2 WYBRANE MATERIAŁY UZUPEŁNIAJĄCE I POMOCNICZE
3. AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - 3.1 POŁOŻENIE TERENU. ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA
 - 3.2 USYTUOWANIE TERENU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
 - 3.3 GEOMORFOLOGIA
 - 3.4 WARUNKI GEOLOGICZNO – GRUNTOWE
 - 3.5 GLEBY
 - 3.6 SUROWCE MINERALNE
 - 3.7 WODY POWIERZCHNIOWE
 - 3.8 WODY GRUNTOWE
 - 3.9 WODY PODZIEMNE
 - 3.10 WODY GEOTERMALNE
 - 3.11 KLIMAT
 - 3.12 FLORA
 - 3.13 FAUNA
 - 3.14 RYZYKO WYSTĘPOWANIA AWARII
 - 3.15 ŚRODOWISKO KULTUROWE
 - 3.16 OCENA WARUNKÓW BUDOWLANYCH
4. OPIS PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW
 - 4.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA
 - 4.2 USTALENIA PLANU Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU
 - 4.3 RYSUNEK PLANU
5. OCENA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO W PRZYPADKU BRAKU PROJEKTOWANEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
6. OCENA ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI W FAZIE BUDOWY
7. KOMPLEKSOWA OCENA SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA I FORMY OCHRONY PRZYRODY
8. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI PLANU
9. ZGODNOŚĆ PROJEKTOWANYCH FUNKCJI Z PRZEPISAMI PRAWA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA
10. WNIOSKI KOŃCOWE

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Tłumy w gminie Mszczonów wykonanego na podstawie Uchwały Nr VI/24/07 Rady Gminy w Mszczonowie z dnia 24 stycznia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Tłumy.

Prognozą objęto teren w granicach w. wymienionego planu oraz tereny przyległe w zakresie, w jakim prognozuje się wpływ ustaleń planu na środowisko.

Opracowanie jest realizacją obowiązku ustawowego zawartego w przepisach Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn.zm.) art.17, ust.4 oraz Ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.- (tekst jedn. Dz.U. Nr 129 z 2006r., poz. 902 z późn. zm.) art. 41, ust.1.

Celem prognozy jest ocena ewentualnych skutków wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko i weryfikacja rozwiązań planistycznych z punktu widzenia zasad ochrony środowiska i zdrowia ludzi, jak również pomoc w formułowaniu warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, ograniczających ewentualne niekorzystne oddziaływania.

Plan nie stanowi „docelowego obrazu” omawianego terenu. Jest to zbiór warunków, w oparciu o które może dokonywać się nowe zagospodarowanie. Istnieje możliwość, że cały teren nie zostanie zainwestowany w pełni, tak jak plan na to pozwala. Niemniej jednak nie ma też przesłanek do przewidywania, że nie zostanie on w całości zrealizowany i to na najmniej korzystnych dla środowiska, zgodnych z planem warunkach. Tak więc należy przyjąć za podstawowe założenie metodyczne, że- w zgodzie z projektowanymi ustaleniami- na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala.

Plan potraktowany jedynie jako zbiór zasad, a nie docelowy obraz zagospodarowania, ogranicza możliwości wymiarowania prognozowanych zjawisk. Najczęściej możliwe są do przewidzenia tylko kierunki zjawisk, które będą zachodziły w środowisku.

2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE I METODYKA ZASTOSOWANA PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W prognozie zostały wykorzystane i uwzględnione następujące dokumenty i opracowania:

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, Jadwiga Jeznach z zespołem, Wiskitki 2006r;
- 5 Mapa topograficzna w skali 1:25 000
- 6 Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:5 000 miejscowości Tłumy
- 7 Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000 – 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).

Bazą dla wszystkich analiz jest charakterystyka i ocena stanu istniejącego środowiska opracowana w oparciu o materiały wyjściowe oraz wizję lokalną przeprowadzoną w sierpniu 2008 r. Na tej podstawie, dla stref wyznaczonych w studium, określono siedliska i ich sposób zagospodarowania.

W prognozie szczegółowo przeanalizowano ustalenia planu: zapisy w tekście oraz treść rysunku.

Założono przy tym, że:

- ustalone lub dopuszczone planem wielkości i wskaźniki mogą być w procesie realizacji planu wykorzystane maksymalnie,
- przy dopuszczeniu rozwiązań alternatywnych wybrane będzie mniej korzystne dla środowiska.

Prognoza składa się z części tekstowej oraz kartograficznej - rysunku w skali 1: 1000.

3. AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1 POŁOŻENIE TERENU. ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA.

Plan obejmuje fragment miejscowości Tłumy, położony we wschodniej części gminy Mszczonów, przy granicy z gminą Żabia Wola oraz w sąsiedztwie drogi krajowej nr 50 i bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 876 (ul. Mszczonowska). Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 25.08 ha.

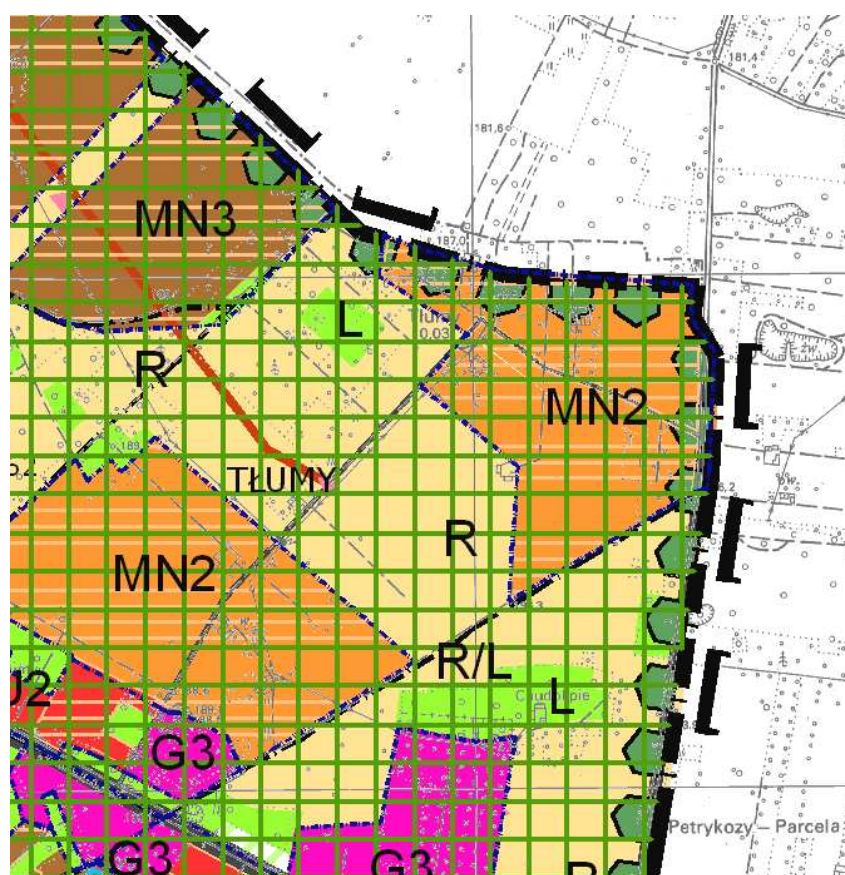
Lokalizację obszaru opracowania przedstawiono na poniższym rysunku (rys. 1).



Rys.1. Lokalizacja terenu opracowania

Teren opracowania zgodnie z założeniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Mszczonów położony jest wśród terenów rolnych i leśnych co w

przyszłości zapewni utrzymanie osi widokowych i różnorodności krajobrazu (**Rys. 2.**). Zachowanie harmonii w krajobrazie będzie również możliwe dzięki założeniom planu, który wyznacza różnorodne strefy zagospodarowania (**Tab. 1.**). W pobliżu planu po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej (ul. Mszczonowska) w Gminie Żabia Wola w miejscowości Petrykozy znajduje się komunalne składowisko opadów. Składowisko zlokalizowane jest w wyrobisku po piasku o kształci owalnym o głębokości ok. 2,5m ppt. Teren posiada 100m strefę ograniczonego zagospodarowania. Składowisko to posiada uszczelnienie z folii kwasoodpornej, instalacje do zbierania odcieków oraz monitoring wód podziemnych i odciekowych. Na terenie planu nie odczuwa się negatywnego oddziaływania tego obiektu. Gminna Żabia Wola planuje eksploatować składowisko do roku 2012.



Rys. 2. Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Mszczonów.

Tab. 1. Projektowane w granicach Planu przeznaczenie terenów:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych

UT	tereny usług turystycznych, rekreacyjnych i zabudowy mieszkaniowej
RM	tereny zabudowy zagrodowej
Z	tereny istniejących zadrzewień
ZL	tereny lasów
R	tereny rolne
KD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDZ	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej

3.2 USYTUOWANIE TERENU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obecnie niemal cały zachodni i południowo – zachodni oraz środkowy i wschodni rejon Powiatu Żyrardowskiego, a w nim obszar objęty planem, został włączony prawną ochroną konserwatorską w rozległy system ochrony krajobrazu tzw. Bolimowsko-Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki (Uchwała Nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach, ze zmianami w 1996 r. i 2002 r. – rozporządzenie Woj. Maz. Nr 39 z dnia 19.04.2002 r. Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 109, poz. 2368).¹

Główną rolę, jaką odgrywa system Obszaru Chronionego Krajobrazu w całym regionie Zachodniego Mazowsza, sprowadza się przede wszystkim do ochrony unikalnych części zlewni: rzeki Rawki i jej dopływów (w tym rzeki Korabiewki, Rokity i Grabinki), rzeki Pisi - Gagoliny i Pisi - Tuczej oraz rzeki Jeziorki, jak również terenów dolinnych, kompleksów leśnych, użytków ekologicznych, licznych jazów młyńskich oraz rozlewisk i starorzeczy, zapewniając utrzymanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Ponadto istotną wartość przyrodniczą stanowią zwarte kompleksy leśne, które zajmują wschodnie rejony powiatu, zróżnicowany kulturowo krajobraz rolniczy występujący w strefie krawędziowej Wysoczyzny Rawskiej, w którym dominuje mozaika pól uprawnych, sadów owocowych, niewielkich obszarów leśnych, zagajników oraz łęgów przy-strumykowych nad rzeczkami.

Niewątpliwie najistotniejszym walorem przyrodniczo-krajobrazowym (obok pejzażu urbanistyczno-przyrodniczego i historyczno-kulturowego), jest wyjątkowy charakter występowania wód płynących (rzeki, strugi, strumyki, ruczaje oraz liczne strefy źródliskowe),

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

które na obszarze powiatu biorą swój początek. Większości tych cieków o urozmaiconej morfologii dolin, towarzyszą liczne smugi łąk oraz zagajniki liściaste. Stanowi to zasadniczą istotę podstawowych cech ochrony tego obszaru.

Obszar opracowania charakteryzuje się zróżnicowanym krajobrazem rolniczym występującym na Wysoczyźnie Rawskiej, w którym dominuje mozaika pól uprawnych, sadów owocowych, a także zwartych kompleksów leśnych, co sprawia, że teren ten jest bardzo atrakcyjny pod względem przyrodniczym.

Gleby pod użytkami rolnymi w oparciu o przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych podlegają ochronie.

3.3 GEOMORFOLOGIA

Gmina Mszczonów pod względem geograficznym leży w podprowincji Nizin Środkowomazowieckich w makroregionie Wzniesień Południowomazowieckich, które dzielą się na kilka mezoregionów. Na terenie zachodniego Mazowsza, w północnej jego części, dolina Rawki rozdziela leżące na zachód Wzniesienia Łódzkie od leżącej na wschód Wysoczyzny Rawskiej, na której znajduje się Mszczonów. Wysoczyzna Rawska obejmuje obszar 1700km². Zbudowana jest z glin morenowych i zwirowych ostańców strefy moren czołowych stadiału Warty. Równina Łowicko – Błońska, leżąca na północ od Wzniesień Łódzkich i Wysoczyzny Rawskiej, to płaski poziom denudacyjny poprzecinany przez szereg drobnych dopływów Bzury. Obejmuje ona obszar 3036km² i ciągnie się szerokim pasem na południe od Bzury.

Charakterystyczna dla krajobrazu Gminy jest falista wysoczyzna morenowa Wysoczyzny Rawskiej. Terenem najwyżej położonym jest rejon Piekar – 210,6m n.p.m. i jest to najwyżej położony punkt w powiecie żyrardowskim. Północne i zachodnie fragmenty obszaru Gminy są rozcięte dolinami rzecznyymi Okrzeszy i Pisi – Gągoliny, a południowo – wschodnie – doliną Górnej Jeziorki.

Teren objęty opracowaniem charakteryzuje się jednorodną rzeźbą terenu. Jest to teren płaski, który łagodnie opada w kierunku północnym. Roślinność występująca w południowej części wskazuje na siedliska mniej zasobne w wodę co potwierdza kierunek spadku i wskazuje że odpływ wody następuje właśnie w kierunku północnym.

3.4 WARUNKI GEOLOGICZNO - GRUNTOWE

Podłoże geologiczne Gminy jak i obszaru opracowania tworzą skały ery mezozoicznej przykryte utworami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi. Tereny te położone są w szczytowych partiach rozległego płata morenowego tworzącego falistą wysoczyznę polodowcową – Wysoczyznę Rawską. Północna część wysoczyzny, na której leży przede wszystkim centralna i północna część

gminy, wyróżnia się fluwiogłacialno – denudacyjną rzeźbą oraz zaburzeniami glacictektonicznymi czwartorzędu i podłoża podczwartorzędowego.

Na powierzchni terenu opracowania występują przede wszystkim utwory plejstoceny m.in. piaski wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe. Pod względem warunków zabudowy, wszystkie utwory plejstoceny, z wyjątkiem utworów eolicznych, są gruntami nośnymi i stanowią nośne podłoże budowlane.

3.5 GLEBY

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

W dolinach rzecznych i w obniżeniach bezodpływowych, duży udział stanowią gleby pochodzenia organicznego użytkowane głównie jako łąki i pastwiska (użytki zielone bagienne i pobagienne).

Na obszarze opracowania występują tereny o mniej korzystnych warunkach dla rolnictwa. W przeważającej części dominują, oprócz gleb klasy V i VI, na podłożu z glin zwałowych - gleby klasy IV. Tereny te jednak w większej części nie są użytkowane rolniczo i tworzą niekiedy wieloletnie odłogi. Występująca roślinność potwierdza niską żyzność gleb.

Gleby na terenach szczególnie falistych, które nie wykazują większych wartości, powinny być zalesiane.

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 i IV 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, natomiast w przypadku gleb IV klasy oraz gleb pochodzenia organicznego – ponad 1ha. W granicach Planu planowana jest zmiana przeznaczenia powierzchni gruntów rolnych klasy IV i V na cele nierolnicze przekraczającej łączną powierzchnię 1,0ha (cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz drogi).

3.6 SUROWCE MINERALNE

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

3.7 WODY POWIERZCHNIOWE

W obrębie gminy Mszczonów sieć powierzchniowych wód płynących położona jest w dorzeczu lewobrzeżnych dopływów Wisły – rzeki Bzury (pn. i pd. – zach. część gminy) oraz rzeki Jeziorki i Pilicy (pd. – wsch. część). Pozostały obszar gminy obejmuje rzeki III rzędu tj. Pisia i Rawka – dopływy Bzury. Sieć hydrograficzna nie jest dobrze rozwinięta. Głównym kierunkiem spływu wód powierzchniowych jest północny – zachód – zlewnia Bzury i południowy – zachód – zlewnia Jeziorki.

Wody z istniejących zasobów gminy mogą być wykorzystywane przede wszystkim dla potrzeb nawodnień rolniczych oraz gospodarki stawowej. Największe jednak znaczenie pod względem gospodarczym odgrywa rzeka Okrzesza, która stanowi odbiornik ścieków komunalnych dla miasta Mszczonowa.

W granicach Planu nie występują wody powierzchniowe, zbiorniki wodne czy choćby rowy melioracyjne itp.

Obszar objęty Planem nie jest zmeliorowany.

3.8 WODY GRUNTOWE

Obszar opracowania jest prawie płaski, zbudowany z glin zwałowych lub z piasków płytko podścielonych glinami zwałowymi. Zwierciadło wód gruntowych występuje na zmiennej głębokości ze względu na możliwość pojawiania się płytkich wód przypowierzchniowych typu „wierzchówek” oraz ze względu na sączenia i przewarstwienia piaszczyste o zasięgu możliwym do wyznaczenia jedynie na podstawie badań szczegółowych.

Wody gruntowe zalegają prawie zawsze na głębokościach większych niż 2,0 mppt, co ma korzystny wpływ dla budownictwa ze względu na głęboki poziom występowania tych wód.

W obszarze opracowania występują przede wszystkim grunty nośne. Związane jest to z występowaniem w strefie przypowierzchniowej osadów czwartorzędowych, głównie glin zwałowych o różnej konsystencji, stanowiących dobre podłoże budowlane.

3.9 WODY PODZIEMNE

Wody podziemne to przede wszystkim trzy poziomy wodonośne: czwartorzędu, trzeciorzędu i dolnej kredy. Poziom czwartorzędowy wykorzystywany jest w dwóch warstwach, głównie na cele komunalne wsi i osiedli, miasta i gminy Mszczonów. Wykorzystanie poziomu wód trzeciorzędowych, występujących w okolicy Mszczonowa ograniczone jest wysoką mineralizacją i silnym zabarwieniem tych wód.

Główne ujęcia zasobów wód podziemnych zlokalizowane są w środkowej i południowej części Gminy. Wg badań z 2000r. przeprowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie z Delegaturą w Płocku, jakość wód podziemnych na terenie miasta i Gminy jest wyższa od jakości wód powierzchniowych i odpowiada klasie II. Są to wody wysokiej jakości, o nieznacznym zanieczyszczeniu i naturalnym chemizmie, odpowiadającym wodom do celów pitnych i gospodarczych wymagających prostego uzdatniania.

Obszar Planu położony jest na arkuszu mapy hydrogeologicznej „Mszczonów ” (skala 1:50000), zgodnie z którym należy on do dwóch jednostek hydrogeologicznych I i VI. Charakteryzują się one występowaniem głównego poziomu wodonośnego w utworach czwartorzędowych górnych, na ogół na głębokości 15-20m, którego izolację stanowi kilkunastometrowa glina zwałowa, a ich miąższości mieszczą się w granicach 10 - 20 m. Przewodność na ogół zawiera się w przedziale od 200 do 500 m²/24h. W rejonach tych wydajność potencjalna wynosi w przedziale w jednostce I od 10 do 30 a w VI od 50 do 70 m³/h. Moduły zasobów odnawialnych wynoszą w jednostce I - 105 a w jednostce VI - 190 m³/24h km², a dyspozycyjnych dla I- 105 a dla VI- 140 m³/24h km².

3.10 KLIMAT

Gmina Mszczonów położona jest w strefie przejściowej pomiędzy klimatem morskim Europy Zachodniej a kontynentalnym Europy Wschodniej, którą charakteryzuje zmienność stanów pogody spowodowaną przez napływające oceaniczne masy powietrza, przynoszące latem ochłodzenia, a zimą ocieplenia. Dokładniejsza regionalizacja klimatyczna wg A. Wosia - Atlas RP z 1993r., wskazuje na to, iż gmina położona jest w północno – wschodniej części

XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim. Charakteryzuje się on przede wszystkim jedną z najwyższych rocznych sum całkowitego promieniowania słonecznego, a także jednymi z mniejszych w Polsce sumami rocznymi opadów atmosferycznych. Wartości średnich rocznych opadów atmosferycznych z lat 1955-1995 kształtują się w przedziale od 514 mm/rok (stacja meteorologiczna w Brwinowie), do 580 mm/rok (posterunek opadowy w Mszczonowie).

W latach suchych i przeciętnych, przy średnich opadach atmosferycznych, występuje deficyt w glebie, na skutek udziału wód opadowych w odpływie powierzchniowym i wgłębnym. Na terenie gminy można zaobserwować niewielkie zróżnicowanie przestrzenne średniej rocznej temperatury powietrza. Temperatury wahają się od -3°C (luty) do $18,4^{\circ}\text{C}$ (sierpień) przy średniej rocznej $7,8^{\circ}\text{C}$. Najbardziej pogodne miesiące to sierpień i wrzesień, natomiast najwyższe wartości średniego zachmurzenia szacuje się w okresie od listopada do lutego z maksymalną wartością przypadającą w grudniu. Na całym obszarze gminy Mszczonów, w związku z ogólną cyrkulacją atmosferyczną, dominują wiatry o kierunku zachodnim i południowo – zachodnim, a ich największe natężeniu występuje w lipcu i lutym. Od listopada do stycznia przeważają z kolei wiatry północno – zachodnie. Ponadto obszar gminy w przeważającej części charakteryzuje się korzystnymi warunkami przewietrzania i dobrymi warunkami insolacyjnymi. Tereny o mniej korzystnych warunkach klimatu lokalnego mają doliny rzeczne i obniżenia terenu, o gorszych warunkach przewietrzania z tendencjami do występowania mgieł i inwersji termicznych.

Lp.	Element klimatyczny	Wartość
1.	Średnia roczna temp. powietrza z wielolecia 1951-1990	7,6 – 8,0°C
2.	Liczba dni zalegania pokrywy śnieżnej	26-90 dni
3.	Średnia liczba dni zalegania pokrywy śnieżnej	70 dni
4.	Pojawianie się pokrywy śnieżnej	25 XI
5.	Zanik pokrywy śnieżnej	30 III
6.	Czas trwania okresu wegetacyjnego	210 – 220 dni
7.	Średnio w roku dni przymrozkowych (t. min. $<0^{\circ}\text{C}$)	110 – 220 dni
8.	Okres bezprzymrozkowy obejmuje miesiące	VI - IX
9.	Dni mroźnych	30 – 45
10.	Dni mroźnych (max. Przypadającym na miesiąc luty)	
11.	Dni bardzo mroźnych z (t. max. $<10^{\circ}\text{C}$) w ciągu roku	5 – 10
12.	Średnia roczna liczba dni gorących (t. max. $>25^{\circ}\text{C}$)	35 – 40
13.	Okres występowania dni gorących	V – IX
14.	Dni upalnych z (t. max. $>30^{\circ}\text{C}$)	8 - 12

Tab. 2. Wybrane wartości elementów klimatycznych gminy Mszczonów; źródło IMGW – Warszawa, Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Mszczonów

3.11 FLORA I FAUNA

Obszar gminy pod względem zasobów flory znajduje się, zgodnie z podziałem geobotanicznym Polski wg Matuszkiewicza, w południowo - zachodniej części Krainy Południowomazowiecko – Podlaskiej w okręgu Łowicko – Warszawskim. Na terenie tym potencjalną roślinnością są bory mieszane i grądy odmiany warszawsko – podlaskiej. Z kolei pod względem regionalizacji faunistycznej wg Kostrowickiego, obszar gminy znajduje się w centralnej części Okręgu Środkowopolskiego i w centralnej części podokręgu Wielkopolsko – Podlaskiego.

Współczesny krajobraz gminy Mszczonów nie posiada jednak większych kompleksów leśnych, dominują głównie tereny zajęte pod uprawę, stąd walory terenu w aspekcie florystycznym i faunistycznym są typowe dla obszarów rolniczych. Tereny leśne, które stanowią najciekawsze krajobrazowo rejony występują przede wszystkim w południowej części gminy. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna z domieszką dębu, olszy i brzozy, a przeważającym typem siedliskowym jest bór mieszany świeży.

Znaczna, wschodnia część gminy, w tym obszar opracowania planu, należy do Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki, co stanowi niewątpliwie wysokiej wartości atut florystyczno – faunistyczny gminy Mszczonów. Na szczególną uwagę zasługuje *Kocanka piaskowa* (*Helichrysum arenarium*), która podlega częściowej ochronie gatunkowej na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168 poz.1764). Ochrona gatunkowa jest w Polsce jedną z form ochrony przyrody. Zgodnie z przepisami *Ustawy o ochronie przyrody* z 2004 roku na celu ma zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

Na obszarach występowania gleb dobrych jakościowo istotne znaczenie będą miały miejscowe zadrzewienia i zakrzewienia, które mają znaczący wpływ na poprawę warunków rolniczej przestrzeni produkcyjnej, stanowiące substytut lasu.

Informacje szczegółowe

Tereny oznaczone na Rys. 3.	Nr fotografii Charakterystyka środowiska biotycznego oraz krajobrazu
I	Fot.1. Teren nr I . Teren ze wschodu ograniczony drogą wojewódzka nr 876 (Z) a od południa droga gminną ul. Poprzeczną. Droga powiatowa obsadzona topolą. Teren otwarty z widokiem na zadrzewienia znajdujące się w północnej części opracowania. Teren użytkowany rolniczo z roślinnością segetalną charakterystyczną dla upraw polowych. Występujące rośliny to min.: <i>Cichorium intybus</i>- cykoria podróżnik, <i>Galinsoga parviflora</i>- żółtlica drobnokwiatowa, <i>Chamomilla recutita</i>- rumianek pospolity, <i>Chenodium album</i>- komosa biała, <i>Centaurea cyanus</i>- chaber bławatek.

II



Fot.2. Teren nr II

Teren pierwotnie użytkowany rolniczo obecnie, najprawdopodobniej od kilku lat pozostawiony odłogi, o czym świadczy dobrze wykształcony podrost min. z: gruszy polnej, sosny pospolitej, brzozy brodawkowatej. O pozostałości lub bliskości siedzib ludzkich świadczą nieliczne drzewa owocowe. Bezpośrednio przy drodze ul. Poprzecznej grupa lipy drobnolistnej. W głębi terenu znajduje się zadrzewienie śródpolne w składzie którego przeważa brzoza brodawkowata. Występujące rośliny to min.: *Melilotus albus*- nostryk biały, *Solidago canadensis*- nawłóć kanadyjska, *Hypericum perforatum*- dziurawiec zwyczajny, *Taraxacum officinale*- mniszek pospolity.

III



Fot.3. Teren nr III

Teren z zabudową rolniczą oraz jednym nowo wybudowanym budynkiem. Od ulicy Poprzecznej sad. Liczne luźno rozmieszczone zadrzewienia śródpolne.

Występujące rośliny to min.: *Euphorbia cyparissias*- wilczomlec sosnka, *Knautia arvensis*- świerzbica polna, *Pimpinella saxifraga*- biedrzyca mniejszy, *Senecio erucifolius*- starzec srebrzysty.

IV, VI,
VII, XII



Fot.4. Teren IV

Silnie zwarte zadrzewienie o charakterze leśnym z przewagą sosny pospolitej. Od ulicy Poprzecznej rośliny charakterystyczne dla skraju lasu min.: *Calluna vulgaris*- wrzos zwyczajny, *Sarothamnus scoparius*- żarnowiec miotlasty.

Teren numer VI to las sosnowy z domieszką innych gatunków. Od ulicy Poprzecznej malownicze grupy brzozy brodawkowatej.

Teren numer VII to bardzo gęsto rosnący podrost sosnowy.

Teren numer X to bardzo silnie zwarty, ciemny las świerkowy znajdujący się pomiędzy ul. Poprzednią a Słoneczną. Las stanowi barierę wizualną i kulisuje centralną część opracowania od drogi powiatowej. Na granicy lasu występuje dąb czerwony, brzoza.

V



Fot. 5. Teren V

Teren gospodarstwa rolnego oddzielonego wizualnie od drogi zadrzewieniami z robinii i brzozy i sosny. Z pozostałych stron teren również osłonięty zadrzewieniami. Roślinność zielna taka jak na terenie nr III.

VIII



Fot. 6. Teren VIII

Teren otwarty, upraw polowych, łąk i pastwisk.

Drzewa nieliczne jedynie przy budynku mieszkalnym las brzozowy, a w jego podszycie *Sarothamnus scoparius*- żarnowiec miotłasty. Rośliny zielne charakterystyczne dla upraw polowych.

IX



Fot. 7. Teren IX

Teren pierwotnie użytkowany rolniczo obecnie, najprawdopodobniej

od kilku lat pozostawiony odłogiem, o czym świadczy dobrze wykształcony podrost min. z: gruszy polnej, sosny pospolitej, brzozy brodawkowatej, jarzębu pospolitego, dębu szypułkowego. Występujące rośliny to min.: *Jasione montana*- jasioniec piaskowy, *Hieracium pilosella*- jastrzębiec kosmaczek, *Trifolium arvense*- koniczyna polna oraz *Helichrysum arenarium*- Kocanki piaskowe roślina pod ochroną gatunkową częściową. Wymienione wyżej rośliny są charakterystyczne dla muraw piaskowych, a co za tym idzie wskazują na podłoże dość ubogie złożone głównie z piasku oraz niedobór wody w podłożu.



Fot. 8. Kocanki piaskowe

Tab. 3. Analiza środowiska biotycznego oraz krajobrazu z przyporządkowaniem do poszczególnych stref projektowanych w planie, (wyk. K. Sobolewska- Puchała, D. Łysoniewska)

3.12 ODDZIAŁYWANIE ELEKTROENERGETYCZNE

Przez teren opracowania nie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczna SN z istniejącymi stacjami trafo.

3.13 RYZYKO WYSTĄPIENIA AWARII

Na terenie planu oraz w jego najbliższym otoczeniu, poza wysypiskiem śmieci zlokalizowanym przy wschodniej granicy planu na terenie gminy Żabia Wola w miejscowości Petrykozy, nie występują żadne uciążliwości związane z produkcją zakładów przemysłowych, które dodatkowo stanowiłyby ryzyko występowania awarii ze względu na ilość i rodzaj substancji niebezpiecznych.

3.14 OCENA WARUNKÓW BUDOWLANYCH

Utwory budujące teren gminy, a w tym jednocześnie obszar opracowania, tj. gliny zwałowe, piaski wodnolodowcowe i piaski eoliczne stanowią dogodne podłoże budowlane.

Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę potrzeby społeczeństwa, obok ochrony obszarów cennych przyrodniczo, należy również umożliwić na tym terenie rozwój funkcji osadniczych. Pierwszeństwo w przeznaczeniu na cele budowlane mają przede wszystkim:

- tereny już zabudowane z możliwością dogęszczenia zabudowy,
- tereny posiadające dostęp komunikacyjny z dróg publicznych, położone w terenie uzbrojonym – w celu zminimalizowania kosztów urządzania terenu,
- tereny sąsiadujące z istniejącą zabudową – w celu przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy,
- obecnie użytkowane jako tereny rolne na glebach nieorganicznych i słabych klas bonitacyjnych – w celu ochrony gruntów najkorzystniejszych dla rozwoju rolnictwa oraz terenów zadrzewień i lasów.

4. OPIS PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO GMINY MSZCZONÓW

4.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, obejmujący fragment miejscowości Tłumy wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej) z możliwością budowy budynków gospodarczych i garaży na samochody osobowe oraz infrastruktury technicznej i komunikacji. Dopuszcza się usługi towarzyszące w kubaturze budynku mieszkalnego do 30%, w tym usługi handlu do 50m ² powierzchni sprzedaży.
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych z możliwością budowy budynków gospodarczych i garaży na samochody osobowe oraz infrastruktury technicznej i komunikacji. Dopuszcza się usługi towarzyszące w wyznaczonym terenie na powierzchni max.150m ² .
UT	Tereny usług turystycznych, rekreacyjnych i zabudowy mieszkaniowej z możliwością budowy budynków gospodarczych i garaży na samochody osobowe oraz infrastruktury technicznej i komunikacji. Dopuszcza się w wyznaczonym terenie lokalizację usług gastronomicznych oraz obiektów zamieszkania zbiorowego.
RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z budynkami gospodarczymi i garażami oraz infrastrukturą techniczną w tym komunikacją.
R	Tereny rolne. Dopuszcza się lokalizację zabudowy siedliskowej w pasie o szer. 50m od terenu drogi 6KD.
ZL	Tereny lasów. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
Z	Tereny zieleni – istniejące zadrzewienia i zieleń nieurządzona. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość: - zalesiania gruntów, - lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - urządzania ciągów pieszo – rowerowych, ścieżek spacerowych, - lokalizacji obiektów małej architektury.
KDZ	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej – część istniejącej drogi wojewódzkiej.
KDL	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej – istniejące drogi gminne.
KD	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Tab. 4. Przeznaczenie terenów wyznaczone planem.

4.2 USTALENIA PLANU Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- **zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, wyjątek stanowią przedsięwzięcia zaliczane do inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko;
- **zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska** m.in. wprowadzania pyłów bądź gazów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzania pól elektromagnetycznych;
- **nakaz realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska** zapewniających ochronę gleb, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza, w terminie wyprzedzającym bądź równoczesnym do realizacji inwestycji i urządzeń;
- **w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych** – zakaz lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpływać na stan wód powierzchniowych; zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu, wód powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych; nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków, na działkach powyżej 2500m² istnieje możliwość budowy oczyszczalni przydomowych pod warunkiem przeprowadzenia odpowiednich badań pozwalających na zastosowanie tych systemów; ścieki technologiczne przed zrzutem do odbiornika powinny być wstępnie oczyszczone z zanieczyszczeń przemysłowych; wszelkie prace melioracyjne oraz prace związane z przekształceniem układu hydrogeograficznego, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego;
- **w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** – preferuje się wykorzystanie jako czynników grzewczych m.in. gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz innych ekologicznie czystych odnawialnych źródeł energii, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny;
- **w zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych** – wszelkie działania inwestycyjne i sposób

zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu; ustala się, że min. powierzchnia biologicznie czynna na terenie otuliny BPK wynosi 65%; zachowanie wartościowego drzewostanu; zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi m.in. poprzez zachowanie zadrzewień i zakrzewień, w tym ochrony zadrzewień wzdłuż drogi wojewódzkiej, a także lokalizowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej fauny; wprowadzenie na całym obszarze zieleni towarzyszącej; na terenach MU zieleni należy lokalizować wokół budynków, placów manewrowych, wzdłuż chodników, między pasem drogowym i linią zabudowy; otoczenie terenów komunikacyjnych należy obsadzić zielenią niską i/lub wysoką w sposób nie pogarszający warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego;

- **w zakresie ochrony przed hałasem** – tereny zabudowy MN, MU i UT w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować w zależności od ich przeznaczenia, MN jako zabudowę mieszkaniową, MU i UT jako zabudowę mieszkaniowo – usługową, w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska; ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z POŚ i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- **w zakresie gospodarki odpadami** – stosowanie sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, pozwalających na utrzymanie ich ilości na najniższym poziomie, ograniczając równocześnie negatywne oddziaływanie na środowisko; zasada zorganizowanego usuwania odpadów stałych i wywozu na wysypisko odpadów na podstawie umów indywidualnych; system magazynowania odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne;

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

- zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;
- zasady kształtowania zabudowy, w tym kolorystykę dachów w odcieniu brązu, czerwieni i czerni oraz kolorystykę elewacji w kolorach pastelowych;

- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy;
- zasady sytuowania ogrodzeń, w tym zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

4.3 RYSUNEK PLANU

Na rysunku planu, określono następujące elementy, jako ustalone planem:

1. Granice obszaru objętego planem miejscowym.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych dla terenu MU.
5. Wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy.
6. Przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów.

5. 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 mógłby nasilić proces chaotycznego zabudowywania terenów budynkami o bardzo zróżnicowanych walorach estetycznych, nie dostosowanych do otoczenia oraz nie wyposażonych w urządzenia chroniące środowisko. Sytuacja taka mogłaby spowodować znaczne pomniejszenie obecnych wartości krajobrazowych terenu, który nie bez powodu został włączony w granice Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Innym skutkiem, o odwrotnej tendencji niż opisana powyżej, jest pozostawienie terenów planu zgodnie z ich rolniczym przeznaczeniem. Grunty słabych klas gleb, niewykorzystywane rolniczo, podlegałyby i w chwili obecnej często podlegają coraz większej sukcesji wtórnej,

która w przeciągu kilkunastu lat wykształci tu nowe powierzchnie leśne. Postępujące w wyniku naturalnej sukcesji zalesianie nieużytkowych gruntów rolnych może mieć zarówno pozytywny jak i negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze obszaru planu. Naturalnie postępujące zalesianie gruntów rolnych jest działaniem mogącym przyczynić się do restrukturyzacji wsi i poprawy warunków środowiskowych. Umożliwia ono m.in. wyłączenie z produkcji rolnej najsłabszych gruntów, zapobiega procesom degradującym gleby (erozja, wyjąłowanie, skażenie), wzmacnia ekologiczne funkcje obszarów porolnych oraz zwiększa udział lasów w globalnym bilansie węgla przez wykorzystanie zdolności pochłaniania dwutlenku węgla. Naturalne odnowienia na gruntach porolnych pozwolą uzyskać zróżnicowaną strukturę gatunkową i wiekową drzewostanu. Ze względu na położenie w obszarze prawnie chronionych, w nasadzeniach powinny być zastosowane rodzime gatunki flory oraz gatunki wynikające z naturalnego zasięgu geograficznego. Z drugiej strony proces naturalnej sukcesji na terenach rolnych może doprowadzić do znacznego obniżenia wartości przyrodniczej oraz zmian naturalnych warunków abiotycznych. Warunkiem zachowania różnorodności biologicznej obszaru jest m.in. utrzymanie odpowiedniego poziomu różnorodności krajobrazowej. Pozostawienie terenów rolnych w dotychczasowym rolnym użytkowaniu nie będzie sprzyjać wzbogacaniu krajobrazu.

Brak realizacji Planu przy licznych atutach analizowanego terenu dla zabudowy mieszkaniowej jak np. walory krajobrazowe, położenie w stosunku do tras komunikacyjnych, w tym dobre skomunikowanie z Warszawą, na pewno doprowadziłoby do niekontrolowanych procesów inwestycyjnych w graniach Planu i zagrożenia dla ładu przestrzennego i środowiska przyrodniczego tego obszaru.

6. OCENA ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI W FAZIE BUDOWY

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

Istnieje możliwość rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w środowisku wodno – gruntowym. Ponadto przy budowie infrastruktury podziemnej miejscami może wystąpić konieczność czasowego odwodnienia terenu, 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 bardzo lokalny i zaniknie wraz z zakończeniem realizacji inwestycji.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Tłumy zakłada, że wiodącym przeznaczeniem obszaru będą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a we wschodniej części planu, wzdłuż drogi wojewódzkiej również tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usług turystyki i rekreacji. Pozostałe tereny w zachodniej części podlegają w większości przeznaczeniu zgodnemu z rzeczywistym stanem użytkowania i zagospodarowania, tj. pod tereny zabudowy zagrodowej, tereny lasów, łąk, pastwisk, zadrzewień. Plan wyznacza również siatkę dróg gminnych istniejących i projektowanych. Analizując stan obecnego zagospodarowania dla fragmentu miejscowości Tłumy, istotne zmiany przeznaczenia terenów w związku z realizacją Planu nastąpią tak naprawdę w większej części obszaru, a szczególnie wzdłuż drogi wojewódzkiej. Obecne tereny rolne oraz leśne plan przekształca w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług turystyki i rekreacji. Wprowadzana planem nowa zabudowa głównie związana jest z wyznaczeniem obszarów o znaczeniu mieszkaniowym jako odpowiedź na: dzisiejszy popyt terenów budowlanych, wnioski mieszkańców, potrzebę stymulowania rozwoju mieszkalno – gospodarczego, odzwierciedlając tym samym rozwój przestrzenny gminy przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

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

Oddziaływania inwestycji na klimat

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie praktycznie na zmianę warunków klimatycznych, gdyż nie będą to inwestycje o skali mogącej zmiany klimatyczne wywołać. Planowany charakter zainwestowania może spowodować jedynie niewielkie zmiany topoklimatów na terenach obecnie otwartych. W wyniku wprowadzenia zabudowy oraz 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 oraz z terenów leśnych wyznaczonych w studium w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania.

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Na badanym obszarze źródłem hałasu i wibracji jest przede wszystkim wzmożony ruch samochodowy (samochody osobowe i ciężarowe) związany z obecnością poza granicami planu (w jego wschodniej części) drogi wojewódzkiej 876 (Z). Hałas komunikacyjny zależy od wielu parametrów, spośród których najważniejszymi są ilość samochodów poruszających się po drodze oraz ich prędkości. Hałas występujący w związku z eksploatacją drogi wojewódzkiej jest głównym oddziaływaniem, które może powodować przekroczenie standardów w środowisku na terenach chronionych, dla których ustalone są dopuszczalne wartości (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841)). Plan miejscowy uwzględnia obecność takich terenów chronionych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej jak również wprowadza nowe tereny (tereny MN, MU oraz teren UT).

Plan odnosi się do uciążliwości akustycznych związanych z możliwością zaistnienia nowych funkcji usługowych ustalając m.in.: w zakresie ochrony przed hałasem traktowanie terenów zabudowy MN, MU i UT w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w zależności od ich przeznaczenia, MN jako zabudowę mieszkaniową, MU i UT jako zabudowę mieszkaniowo – usługową, w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska. Taki zapis powinien chronić klimat akustyczny tego terenu, a wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w graniach 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 POŚ i Rozporządzeniem Ministra Środowiska.

Wprowadzane Planem inne zmiany zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na istniejący już klimat akustyczny tego obszaru. Dodatkowym źródłem hałasu i wibracji może być również wzmożony ruch samochodowy odbywający się w granicach planu, a związany z wprowadzeniem nowej oraz intensyfikacji już istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Oddziaływania inwestycji na powierzchnię ziemi, gleby

Nie przewiduje się znaczącego wpływu Planu na rzeźbę terenu. Wynikające z projektu planu zmiany ukształtowania terenu będą miały dwojaki charakter: czasowy i trwałe. 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 dróg.

Odnosnie zabudowy plan zakłada wprowadzenie nowych obszarów zabudowy. Na tych terenach mogą wystąpić trwałe zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Opisane przekształcenia będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej. Grunty z wykopów (m.in. fundamentowych) będą częściowo wywożone, a częściowo posłużą do formowania nasypów w miejscu ich powstawania. Spowodować to może niewielkie podniesienie powierzchni terenu. Zmiany, które ewentualnie zajdą w ukształtowaniu powierzchni, nie będą miały jednak znaczenia dla warunków przyrodniczych i krajobrazowych.

W zakresie środowiska gruntowo – wodnego może nastąpić zanieczyszczenie gleb i wód na skutek ewentualnie nieprawidłowo utylizowanych ścieków socjalno – bytowych i odpadów. Tereny przewidziane do zagospodarowania, będą funkcjonować często (do czasu realizacji systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej) w oparciu o indywidualne systemy odprowadzania i gromadzenia ścieków – zbiorniki bezodpływowe z wywozem na istniejącą w granicach planu oczyszczalnię ścieków. Niezbędne jest aby urządzenia te były szczelne. Ponadto dzięki zapisom w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego może zostać ograniczone, mimo wprowadzenia zabudowy na większości obszaru. Pozytywnym aspektem realizacji będzie

docelowe zakładanie kanalizacji sanitarnej, co wywrze w skali lokalnej pozytywny wpływ na stan środowiska, szczególnie jakość wód gruntowych.

W wyniku realizacji Planu na trwałe zostaną wyłączone grunty z produkcji rolnej oraz nastąpią istotne ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej pod jezdniami. W skali gminy jakość znajdujących się na terenie planu gleb jest średnia. Zgodnie z założeniami Studium właśnie te tereny o niskiej przydatności dla rolnictwa mają służyć m.in. rozwojowi budownictwa mieszkaniowego i usługowego umożliwiając w ten sposób rozwój sektorów pozarolniczych na terenie gminy.

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywieżenia 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, emisję gazów i odcieki. Ustalenia planu zobowiązują również wytwarzającego odpady do stosowania sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, pozwalających na utrzymanie ich ilości na najniższym poziomie, ograniczając równocześnie negatywne oddziaływanie na środowisko.

Oddziaływania inwestycji na układ hydrologiczny.

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

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

Czynnikiem wpływającym na bilans wód przypowierzchniowych będzie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to terenu spływu wód opadowych i roztopowych. Dotyczy to szczególnie terenów komunikacji oraz usług, gdzie dominować będzie powierzchnia pokryta materiałami nieprzepuszczalnymi. Stabilizująco na poziom wód gruntowych powinny jednak wpływać pozostawione duże tereny otwarte w zachodniej części Planu. Korzystny jest również zapis regulujący zasady podejmowania wszelkich prac melioracyjnych oraz prac ziemnych związanych z przekształceniem układu hydrograficznego oraz konieczność zachowania na terenach MN, MU i UT dość znacznego ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

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 mieszkaniowej a jednocześnie budowa siatki dróg dojazdowych spowoduje nasilenie ruchu pojazdów na tych drogach i zwiększenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych.

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne i krajobraz

Omawiany teren ze względu na dużą powierzchnię oraz różnorodność form zagospodarowania oraz przede wszystkim położenie jego znacznej części w Bolimowsko – Radziejowickim Obszarze Chronionego Krajobrazu, utworzonym między innymi dla utrzymania i wzmacniania występującej na tym terenie bioróżnorodności zbiorowisk roślinnych charakteryzuje się dużą różnorodnością flory.

W Planie wskazano konieczność zachowania i ochrony wartościowego drzewostanu oraz zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi m.in. poprzez zachowanie zadrzewień i zakrzewień.

Plan chroni istniejące tereny leśne, poprzez ich zachowanie lub ograniczając możliwość zabudowy ustaleniami dość wysokiej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

Na szczególną uwagę zasługuje obecność w granicach opracowania *Kocanki piaskowej* (*Helichrysum arenarium*), podlegającej częściowej ochronie gatunkowej na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168 poz.1764). Stanowiska kocanki piaskowej stwierdzono w dwóch obszarach wzdłuż drogi gminnej (ul. Poprzeczna), na nieużytkowanych od dawna gruntach rolnych (nie wyklucza się że siedliska tej rośliny znajdują się również na terenach pobliskich). W celu jej ochrony (decyzja w sprawie ochrony ww. stanowisk należy do wojewody) tereny te powinny być użytkowane w taki sposób, aby nie dopuścić do zmian warunków siedliskowych, m.in. np. poprzez zakaz zabudowy w obrębie ww. stanowisk florystycznych oraz poprzez działania w porozumieniu w Wojewódzkim Konserwatorze Przyrody przy prowadzeniu wszelkich prac ziemnych i budowlanych w obrębie chronionego stanowiska florystycznego.

W planie miejscowym zakłada się realizację zabudowy głównie w części wschodniej planu oraz wzdłuż istniejących i projektowanych dróg gminnych. Na poszczególnych terenach 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 na poszczególnych jednostkach terenowych.

Symbole przeznaczenia terenu	Wskaźnik min. pbc	Powierzchnia przeznaczona pod funkcję	Minimalna powierzchnia przeznaczona na pbc.
MN	70%	11,87 ha	8,30 ha
MU	60%	2,59 ha	1,55 ha
1UT	30%	1,16 ha	0,35 ha
2UT	20%	1,17 ha	0,23 ha
RM	75%	2,60 ha	1,95 ha
Z	95%	2,25 ha	2,14 ha
ZL	100%	0,38 ha	0,38 ha
R	70%	0,92 ha	0,64 ha
KD,KDL,KDZ	0%	2,14 ha	0,00 ha

Tab. 5. Zestawienie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

Jak wynika z powyższej analizy tylko dla terenu 1UT i 2UT minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż 50% i wynosi 20 - 30% powierzchni działki. W większości terenów podlegających zabudowie i zagospodarowaniu wskaźnik ten oscyluje w granicach 70% i jest dość wysoki. Wniosek: około 15.54 ha (61.96 %) 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 zabudowy terenów zieleni.

Obszary migracji fauny zostaną ograniczone poprzez stworzenie barier w postaci ogrodzeń, dróg, dużych powierzchni zabudowy i innych powierzchni utwardzonych uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt. Istotne jest zachowanie istniejących terenów zieleni, co umożliwi migrację zwierząt w tym rejonie oraz wprowadzenie zapisu nakazującego stosowanie ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki lub z podmurówką

przerywaną umożliwiającą przejścia dla drobnych zwierząt, zwłaszcza od strony terenów leśnych.

W wyniku realizacji planu zmianie ulegnie obecny krajobraz zawarty w granicach opracowania. Istniejący układ zabudowy zagrodowej zostanie uzupełniony, zintensyfikowany i przekształcony w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a na części terenów obecnie rolniczych – w części odłogowanych – zostanie wprowadzone nowe zagospodarowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usług turystyki i rekreacji oraz terenów komunikacji. 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 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. Istotnym zapisem dla kształtowania przestrzeni jest również wprowadzony planem zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz wprowadzenie dość wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej. W analizowanym dokumencie nie planuje się wprowadzenia dominant wpływających dysharmonijnie na przestrzeń.

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

8.1 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 planie ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r.- Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.). Jednocześnie zakazuje się prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska. Ponadto w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania terenów o symbolu MU i UT zaleca się, aby tereny wokół budynków, placów manewrowych, wzdłuż chodników, między pasem drogowym i linią zabudowy zagospodarowane były

zielenią towarzyszącą o charakterze izolacyjnym. Podobny zapis dotyczy również terenów komunikacyjnych.

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 mieszkaniowej 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.

8.2 OCENA ZAGROŻEŃ WYNIKAJĄCA Z WPROWADZENIA ZANIECZYSZCZEŃ DO WÓD I GLEB

Na terenie planu występują trzy podstawowe źródła zanieczyszczeń wód i gleb. Są nimi ścieki sanitarne, wody opadowe spłukiwane z zanieczyszczonych powierzchni oraz spływające z pól środki ochrony roślin i nawozy.

W przypadku spływu zanieczyszczeń z pól, plan częściowo likwiduje to źródło zanieczyszczeń poprzez częściowe zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na nierolnicze.

Ustalenia planu w znacznym stopniu eliminują możliwość przenikania zanieczyszczeń bytowych do wód i gleb poprzez planowaną regulację gospodarki wodno - ściekowej. W związku z przyjętymi w planie zasadami gospodarki odpadami stałymi nie należy spodziewać się przenikania do wód i gleb tego typu zanieczyszczeń.

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

Nie stwierdzono sprzeczności pomiędzy obowiązującymi przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska, a treścią projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Tłumy.

10. WNIOSKI KOŃCOWE

Podsumowując należy stwierdzić, iż przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Tłumy 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. W celu zwiększenia ochrony środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych obszaru chronionego zaleca się rozważenie w ustaleniach planu propozycji:

1. Bolimowsko – Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Dlatego konieczna jest maksymalna ochrona zieleni wysokiej, niskiej oraz roślinności zielnej. Wskazuje się na konieczność zachowania wszystkich elementów zieleni wysokiej, jak również wzbogacania jej o nowe nasadzenia.

2. Sugeruje się by tereny zabudowy mieszkaniowej na gruntach leśnych, szczególnie w obszarze chronionego krajobrazu, miały powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 70%, a wycinka drzewostanu wysokiego sprowadzała się do niezbędnego minimum.

3. Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego: „wspieranie procesów sukcesji naturalnej przez inicjowanie i utrwalenie naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku, na obszarach, gdzie nie są możliwe odnowienia naturalne – używanie do odnowień gatunków miejscowego pochodzenia przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie”.

4. Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego: „wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno – krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno – przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem”.

5. Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego: „ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich, oraz kształtowanie zróżnicowanego

krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych”.²

6. Sugeruje się ochronę występujących w obrębie planu stanowisk kocanki piaskowej (decyzja w sprawie ochrony ww. stanowisk należy do wojewody) m.in. poprzez zakaz zabudowy w obrębie ww. stanowisk florystycznych oraz poprzez działania w porozumieniu w Wojewódzkim Konserwatorze Przyrody przy prowadzeniu wszelkich prac ziemnych i budowlanych w obrębie chronionego stanowiska florystycznego.

7. Wprowadzenie wysokiej zieleni towarzyszącej terenom przeznaczonym pod funkcję usługową i mieszkaniową, a także wzdłuż dróg w celu stworzenia stref izolacyjnych dla funkcji ochronnej (zieleni izolacyjnej oraz podnoszącej walory i atrakcyjność terenu) oraz od potencjalnych oddziaływań tj. hałas, emisja zanieczyszczeń, a także dla poprawy wrażeń wizualnych.

8. Szybka realizacja planowanej sieci kanalizacyjnej i podłączenie do niej obiektów realizowanych w obszarach zabudowy.

9. Wykonanie szczelnego systemu odprowadzania wód opadowych z pasów drogowych dróg oraz właściwą jego eksploatację.

Zastosowanie wszystkich zaleceń zawartych w uchwale, w tym szczególnie z zakresu ochrony środowiska i infrastruktury technicznej będzie gwarancją ograniczenia do minimum negatywnych wpływów planowanych funkcji na środowisko przyrodnicze i środowisko życia człowieka.

² Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu

