

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW
OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT
MIEJSCOWOŚCI BADOWO DAŃKI**

Opracowanie:
mgr inż. Iwona Niewińska, Aleksandra Miastowska

Żyrardów, Maj 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 obejmującego fragment miejscowości Badowo Dańki (wykonanego na podstawie Uchwały nr V/129/07 z dnia 30 stycznia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Badowo Dańki z wyłączeniem terenu objętego obowiązującym planem miejscowym na podstawie Uchwały Nr XIX/201/2000 Rady Miejskiej Mszczonowa z dnia 21 czerwiec 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów dla obszaru we wsi Marków Towarzystwo /dz nr ew. 98/4, 98/5, 98/6, 98/8, 98/9/ we wsi Badowo Dańki / dz. nr ew. 59, 61, 72, 87, 88/ Dz. Urz. Woj. mazowieckiego nr 126, poz.1211) 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 obejmującego fragment miejscowości Badowo Dańki” 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 miejscowości Badowo Dańki w gminie Mszczonów została przeprowadzona w kwietniu 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 zagosp. przestrzennego gminy Mszczonów z 2006r.
- 5 Mapa topograficzna w skali 1:25 000
- 6 Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:5 000 miejscowości Badowo Dańki
- 7 Mapa hydrogeologiczna Polski – Arkusz Mszczonów
- 8 Kondracki Jerzy – „Mezoregiony fizyczno – geograficzne” PWN Warszawa 1994 r.

Obowiązujące akty prawne:

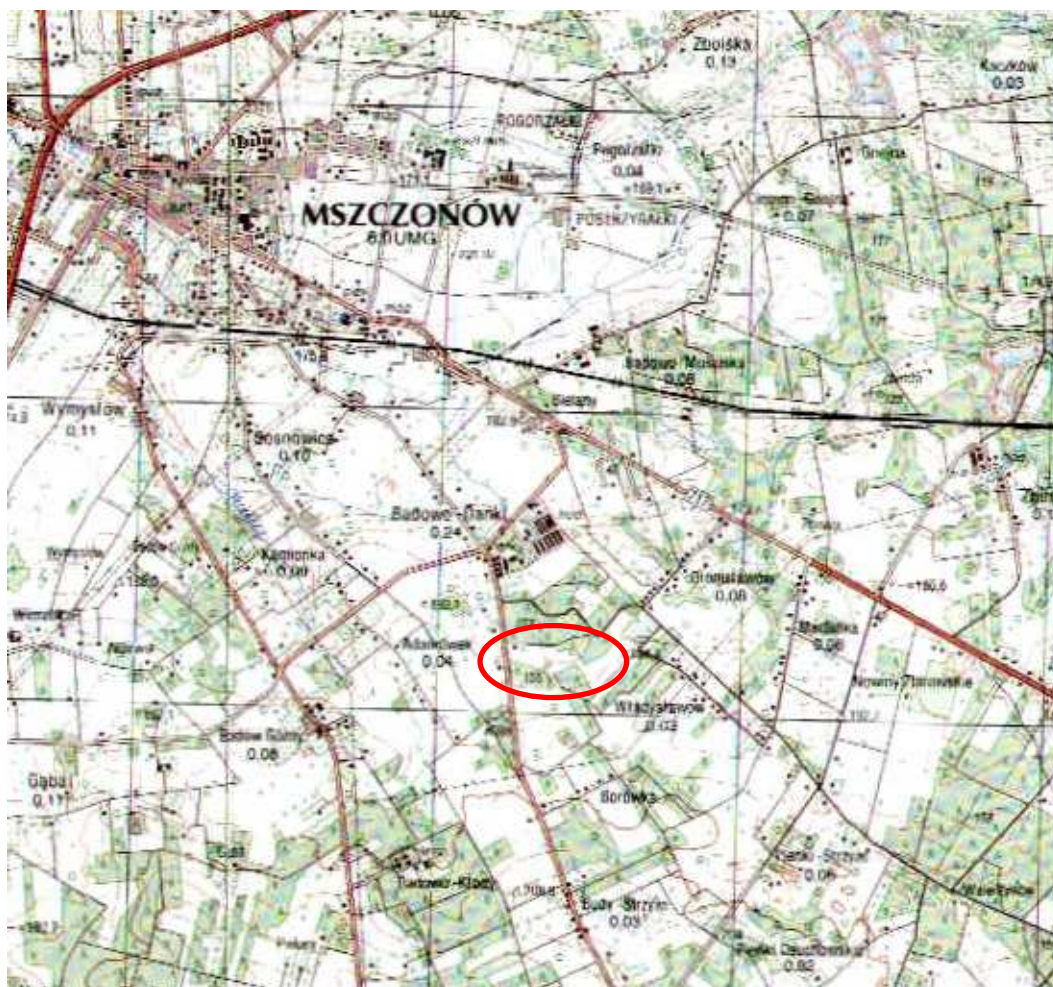
1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 „Prawo ochrony środowiska”. (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 „o ochronie przyrody”. (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami),
3. Ustawa „o ochronie gruntów rolnych i leśnych” z dnia 3 lutego 1995 (Dz. U. Nr 121 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 południowo-centralnej części gminy Mszczonów, w miejscowości Badowo Dańki. Obszar Planu położony z jednej strony przy drodze powiatowej nr 4726W relacji Mszczonów – Osuchów, z drugiej stanowi enklawę nieużytkowanych terenów rolnych pomiędzy dwoma kompleksami leśnymi w centralnej części gminy Mszczonów, w odległości 3 km od miasta Mszczonów. 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.

Obszar Planu obejmuje w swych granicach 6.42 ha powierzchni miejscowości Badowo Dańki, w tym ok. 4.7 ha przeznaczonych jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz 0.6 ha pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, a 1.12 ha stanowią tereny istniejących i projektowanych dróg.

Granice terenu od strony północnej oraz wschodniej wyznaczone są przez granicę lasu, od strony południowej granicę lasu oraz północną granicę działki nr ewid. 192, natomiast od strony zachodniej przez drogę powiatową nr 4726W Mszczonów – Osuchów.



Zdj.1. Widok na drogę powiatową Mszczonów – Osuchów stanowiącą zachodnią granicę obszaru opracowania. Teren Planu znajduje się po prawej stronie drogi.



Zdj.2. Teren w zachodniej części obszaru Planu – tereny rolne stopniowo zabudowywane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.



Zdj.3. Widok na teren drogi gminnej wydzielonej ewidencyjnie, stanowiącej zachodnio-południową granicę obszaru opracowania. Teren drogi oznaczony na rysunku Planu symbolem 1KDD.

W granicach obszaru opracowania znajdują się tereny użytków rolnych nieużytkowane i porośnięte samosiejką sosny oraz brzozy, natomiast bezpośrednio przy drodze powiatowej znajduje się zabudowa mieszkaniowa o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – pojedyncza. Działka sąsiednia jest w trakcie zagospodarowywania. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się dwa duże kompleksy leśne, okalające teren Planu, natomiast po przeciwnej stronie drogi powiatowej – nieużytkowane otwarte tereny rolne.

Obszar Planu niegdyś użytkowany rolniczo, ze względu na gorsze warunki do produkcji rolnej od długiego czasu nie jest użytkowany rolniczo. Duży obszar Planu, w zasadzie jego przeważająca część, pomijając pas terenu wzdłuż drogi powiatowej oraz trakt leśny, stanowią nie użytkowane tereny rolne obecnie zadrzewione i zakrzewione w wyniku naturalnej sukcesji. Przede wszystkim jednak obszar poddawany jest i w przyszłości będzie, stopniowemu procesowi urbanizacji, ze względu na swe malownicze położenie pomiędzy lasami, w spokojnej i wiejskiej okolicy oraz dobre skomunikowanie zarówno z miastem Mszczonowem, jak i ważnymi szlakami komunikacyjnymi – drogą powiatową oraz drogą krajową nr 50. W chwili obecnej zabudowywana jest część terenu opracowania, dla której możliwe jest uzyskanie pozwolenia na budowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Projektowane w granicach Planu zmiany są odpowiedzią głównie na te 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.

Projektowane w granicach planu przeznaczenie terenów:

1MN - 5MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1MN,U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
1KDD – 3KDD	Tereny dróg gminnych klasy dojazdowej
1KDW – 5KDW	Tereny dróg wewnętrznych
1E	Teren infrastruktury technicznej – projektowana stacja transformatorowa

4. USYTUOWANIE TERENU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

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

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

5. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO

5.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Podłoże geologiczne obszaru opracowania jak i gminy Mszczonów tworzą skały ery mezozoicznej przykryte utworami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi. Teren gminy Mszczonów położony jest w szczytowych partiach rozległego płata morenowego, który tworzy falistą wysoczyznę polodowcową, zwaną Wysoczyzną Rawską. Północny obszar wysoczyzny, na którym przede wszystkim centralna i północna część gminy, nacechowany jest rzeźbą fluwiogalcjalno-denudacyjną oraz zaburzeniami glacitektonicznymi czwartorzędu i podłoża podczwartorzędowego.

Na powierzchni terenu występują trzy serie utworów plejstocentrycznych. Najmłodsze utwory reprezentowane przez piaski fluwioglacjalne występują na dużych jednorodnych powierzchniach w centrum i północnej części gminy. Wszystkie utwory plejstocentryczne (sympne i sporne) oprócz utworów eolitycznych są gruntami nośnymi i stanowią nośne podłoże budowlane.

Teren objęty opracowaniem charakteryzuje się jednorodną rzeźbą terenu. Jest to teren płaski, który łagodnie opada w kierunku wschodnim.

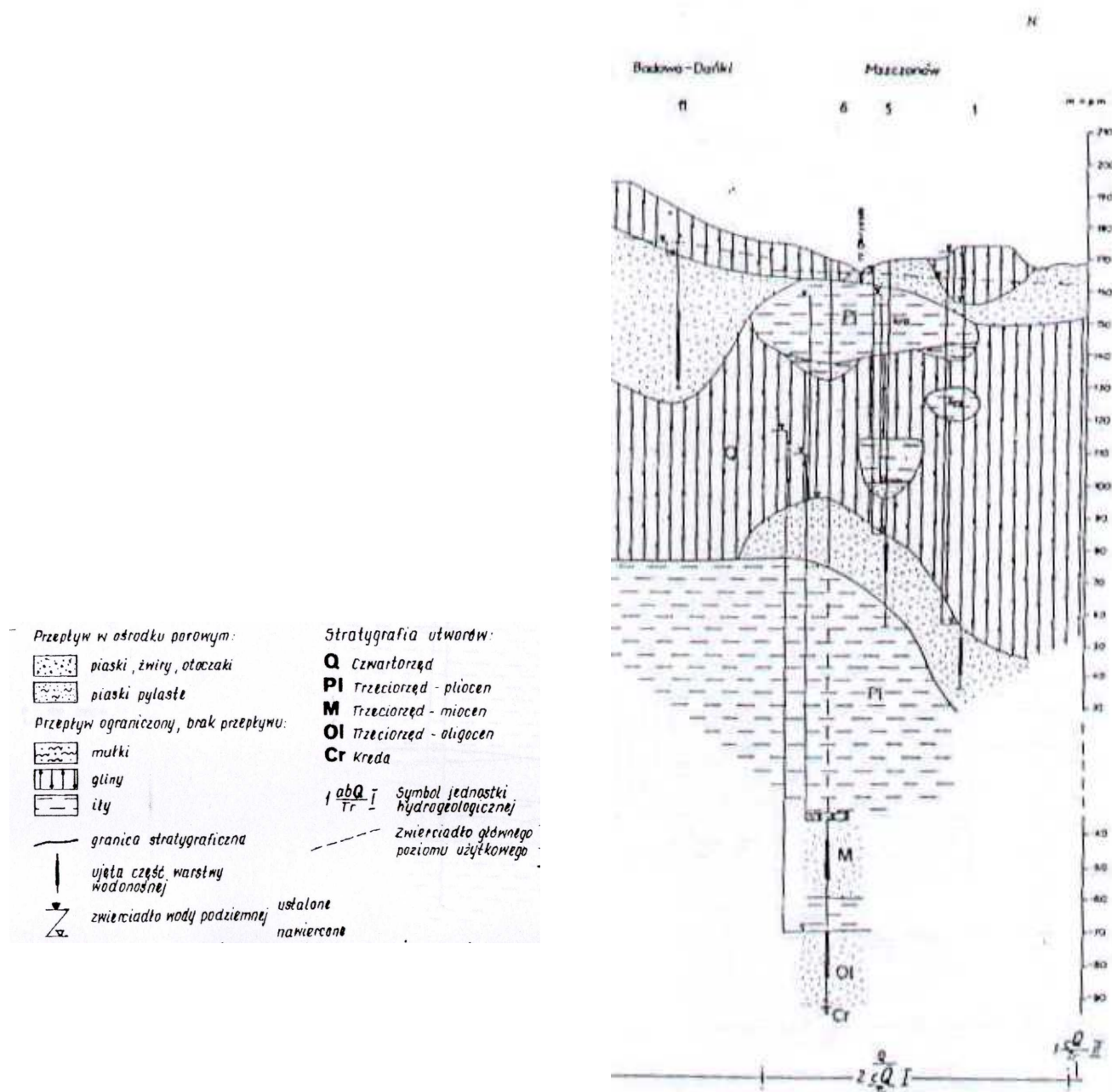
5.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Teren opracowania położony jest w dorzeczu trzeciego rzędu rzeki Okrzeszy. 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 VIII jednostki hydrogeologicznej. Charakteryzuje się ona występowaniem głównego poziomu wodonośnego w utworach czwartorzędowych górnych, na ogół

na głębokości 15-20m, którego izolację na ogół stanowi kilkunastometrowa glina zwałowa, a jego miąższości mieszczą się w granicach 20 - 40 m. Przewodność na ogół zawiera się w przedziale od 200 do 500 m²/24h. W rejonie tym wydajność potencjalna wynosi ponad 70 m³/h. Moduł zasobów odnawialnych wynosi tu 150 m³/24h km², a dyspozycyjnych 100 m³/24h km².

Rys. 2. Przekrój hydrogeologiczny dla rejonu miejscowości Badowo Dańki



Mapa hydrogeologiczna Polski, arkusz Mszczonów, skala 1:50 000,

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

Na przedmiotowym terenie występują gleby o gorszych warunkach do produkcji rolnej. Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się występowaniem głównie gleb pochodzenia mineralnego klasy V i lokalnie w części wschodnio – południowej klasy IV. Brak użytkowania rolniczego tych terenów sprawiło, że gleby są odłogowane i uległy stopniowej sukcesji wtórnej – na łąki i pola leżące odłogiem wraca powoli las, a głównymi gatunkami lasotwórczymi są sosna i brzoza. W granicach Planu planowana jest zmiana przeznaczenia całej powierzchni występujących tu gruntów rolnych na cele nierolnicze (cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz drogi). 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. Jednak występująca tu i podlegająca zmianie przeznaczenia łączna powierzchnia gleb klasy IV nie przewyższa 1 hektara i nie podlega ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze.



Zdj. 4. Tereny rolne, które uległy wtórnej sukcesji – główny gatunek lasotwórczy: brzoza i sosna.

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 opracowania pomiędzy dwoma większymi kompleksami leśnymi. Charakterystyczne są tu: mniejsza prędkość wiatrów, większa wilgotność powietrza oraz mniejsze temperatury ekstremalne. Dodatkowo okalające lasy stanowią główne źródło regeneracji i wzbogacanie składu powietrza dla terenu opracowania.

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.

Obszar opracowania położony jest w enklawie pomiędzy dwoma kompleksami leśnymi o nieregularnych kształtach. Są to lasy sosnowe, z rzadka występującymi brzoźami i dębami na granicy lasu. Sam teren Planu charakteryzuje się roślinnością ruderalną oraz występowaniem samosiejek brzozy oraz sosny zwyczajnej. Wynika to z faktu, że występujące w granicach Planu użytki rolne od lat nie są użytkowane rolniczo i postępuje proces sukcesji wtórnej. Natomiast stopniowa presja urbanistyczna na obszar, zapoczątkowana już w części zachodniej obszaru opracowania sprzyja pojawianiu się zieleni ozdobnej, chwili obecnej głównie ozdobnych drzew iglastych jako ozdoba i sposób zagospodarowania ogrodu przydomowego.



Zdj.5. Las sosnowy graniczący z obszarem Planu od strony południowej.

Walory przyrodnicze lasów okalających obszar Planu, z uwagi na nie dużą wielkość powierzchni leśnej oraz pełną dominację sosny w drzewostanie wysokim posiadają niewielkie znaczenie. Pełnią jednak ważną funkcję glebochronną, a przede wszystkim krajobrazową dla obszaru Planu, oraz nadają mu korzystne warunki topoklimatyczne.

Teren opracowania charakteryzuje się występowaniem typowej i pospolitej fauny. Są to typowe gatunki terenów rolnych przekształconych w kierunku użytków zielonych oraz gatunki charakterystyczne dla młodych stadiów sukcesji jak również gatunki wykorzystujące zarówno młode jak i stare stadia sukcesji. Licznie reprezentowana jest tu awifauna.

Ze względu na położenie między dwoma kompleksami leśnymi, stanowiącymi potencjalny węzeł ekologiczny o charakterze lokalnym dla bytujących tu i migrujących zwierząt, teren Planu powinien charakteryzować się ustaleniami umożliwiającymi kontynuowania tej migracji.

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

Na obszarze opracowania poza infrastrukturą komunikacyjną nie występują zjawiska ani instalacje, które prowadziłyby do degradacji środowiska. Brak jest przemysłu, a na stan czystości powietrza rzutować mogą w przyszłości, przy intensyfikacji zabudowy tego terenu, nieekologiczne źródła ciepła, głównie spalanie węgla dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego oraz mechaniczne środki transportu poprzez emisję do atmosfery dymów i gazów. Źródłem zagrożenia powierzchni ziemi może być w przyszłości, przy założeniu intensyfikacji procesów budowlanych, nadmierna zabudowa powierzchni biologicznie czynnej, a dla pokrywy glebowej – zanieczyszczenie gleb metalami ciężkimi, wywołane zwiększonym ruchem pojazdów mechanicznych.

Jedynymi istniejącymi obiektami powodującymi uciążliwość dla obecnych i przyszłych mieszkańców tej część miejscowości Badowo Dańki są dwie trasy komunikacyjne – droga powiatowa – bezpośrednio przylegająca do zachodniej granicy Planu oraz droga krajowa nr 50, położona w kilkukilometrowej odległości od obszaru planu. Obie drogi są źródłem hałasu komunikacyjnego. Jednak ich położenie względem planu oraz natężenie występującego na nich ruchu, sprawiają, że w chwili obecnej większą uciążliwość akustyczną powoduje oddalona od terenu Planu droga krajowa, niż droga powiatowa.

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.

Zasada zrównoważonego rozwoju znajduje swoje odzwierciedlenie w Planie miejscowym poprzez wskazanie licznych działań zmierzających do zachowania funkcji ekologicznych środowiska przyrodniczego i jego wartości dla przyszłych pokoleń oraz poprawy warunków życia ludności.

Szczegółowe zasady, które zostały przyjęte w projekcie Planu, ustalające: minimalną powierzchnię działki, maksymalną wysokość obiektów budowlanych, procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni ogólnej poszczególniej działki, nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych, szerokości dróg itp., mają na celu zachowanie ładu przestrzenno – funkcjonalnego.

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

- realizacji infrastruktury technicznej równocześnie bądź 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:

1MN - 5MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej) z możliwością budowy budynków gospodarczych i garażowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacji. Usługi towarzyszące w kubaturze budynku mieszkalnego. <u>Warunki dopuszczenia</u> : powierzchnia usług do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego w tym usługi handlu do 50 m ² powierzchni sprzedaży.
1MN,U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej) z możliwością budowy budynków gospodarczych i garażowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacji W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Dopuszcza się w budynkach wolnostojących, lokalizowanie usług handlu i gastronomi, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, <u>Warunki dopuszczenia</u> : maksymalna powierzchnia usług – max. 250 m ² .
1KDD – 3KDD	Tereny dróg gminnych klasy dojazdowej
1KDW – 5KDW	Tereny dróg wewnętrznych
1E	Teren infrastruktury technicznej – projektowana stacja transformatorowa

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 nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a wzdłuż drogi powiatowej - mieszkaniowo-usługowej,
- W obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych (przęsła),
- Ustala się kolorystykę elewacji (kolory pastelowe) oraz dachów budynków (odcienie brązu, czerwieni i czerni),
- Ustala się zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3 m² na terenie 1MN,U od strony drogi powiatowej nr 4726W,
- Wyznacza się linię zabudowy dla obiektów kubaturowych:
 - od dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD i 2KDW – 6.0 m,
 - od dróg 3KDW, 4KDW – 8.0 m,
 - od drogi 1KDW – 6.0 m dla terenu 2MN, natomiast 8.0 m dla terenu 1MN,
 - od drogi powiatowej nr 4726W – 15.0 m,
- Ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku procentowym do powierzchni działki przeznaczonej w planie pod zabudowę mieszkaniową na min. 70% dla terenów 1MN – 5MN, 60% dla terenu MN,U.

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

- Ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie
- Proponuje się wprowadzenie na całym obszarze zieleni towarzyszącej. W terenach mieszkaniowo – usługowych zieleń należy lokalizować w szczególności wokół budynków, wzdłuż chodników, między pasem drogowym i linią zabudowy. 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 nakaz lokalizowania ogrodzeń ażurowych bez podmurówki lub z podmurówką z przepustami.
- Wprowadza się wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach oraz maksymalne wielkości powierzchni zabudowanych i utwardzonej.
- W zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz mieszkaniowo-usługowej MN,U Plan traktuje jako tereny pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów ustawy Prawa ochrony środowiska oraz ustala się, że na terenie dla MN,U w przypadku lokalizowania usług należy wprowadzić od strony zabudowy mieszkaniowej zieleń wysoką i niską o pasie terenu minimum 5m.
- 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 POŚ i Rozporządzenie 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 ($Q_{max\,dob.} = 447,0\,m^3/dob.$) zasilanej z ujęcia wody Badowo Dańki
- Odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych - w obszarze Planu brak jest sieci kanalizacyjnej sanitarnej; ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do planowanej i projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do oczyszczalni. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych. 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, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.
- Gaz – zaopatrzenie w gaz - w granicach Planu brak jest sieci gazowej.
- 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.

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 mógłby nasilić proces chaotycznego zabudowywania terenów budynkami o bardzo zróżnicowanych walorach estetycznych oraz nie wyposażonych w urządzenia chroniące środowisko. Mogłoby to spowodować wprowadzenie zanieczyszczeń do środowiska oraz znaczne pomniejszenie obecnych wartości krajobrazowych terenu, ze względu na które teren jest doceniany i wybierany na miejsce zamieszkania. Innym skutkiem, o odwrotnej tendencji niż opisana powyżej, jest pozostawienie terenów Planu zgodnie z ich rolniczym przeznaczeniem. Grunty orne słabych klas bonitacyjnych ulegały by coraz mocniejszej sukcesji wtórnej, i choć cenne byłoby to ze względów przyrodniczych, względy ekonomiczne jak również możliwość wykorzystania swoich posesji dla ich właścicieli byłyby znikome. Brak realizacji Planu przy licznych atutach analizowanego terenu dla zabudowy mieszkaniowej (jak ww. walory krajobrazowe, auty położenia w stosunku do tras komunikacyjnych i miasta Mszczonowa) na pewno doprowadziłby do

niekontrolowanych procesów inwestycyjnych w granicach Planu i zagrożenia dla ładu przestrzennego i środowiska przyrodniczego tego obszaru.

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 fragmentu miejscowości Badowo Dańki zakłada istotne zmiany przeznaczenia terenów. Na całym obszarze Planu wprowadzona zostaje zabudowa mieszkaniowa, a w pasie terenu przy drodze powiatowej również zabudowa usługowa. Planowany teren mieszkaniowy uzupełniony będzie siatką dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. Planowane zmiany, związane z wyznaczeniem dużego obszaru z funkcją mieszkaniową związane są z potrzebą stymulowania rozwoju terenów o funkcji mieszkalnej i są odpowiedzią na dzisiejszy zapotrzebowanie na tereny budowlane.

W wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obecna rolnicza funkcja obszaru ulegnie przekształceniu powodującym zmiany w środowisku przyrodniczym. Przyjmuje się, iż w wyniku realizacji Planu nie pojawią się w obszarze szczególnie uciążliwe emitory 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: powietrze atmosferyczne, 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. Istnieje również zagrożenie niedotrzymania dyspozycji i warunków Planu w zakresie mediów i infrastruktury technicznej. Rozwiązania czasowe, często stają się docelowe, a słabo kontrolowane spowodują trwałe zanieczyszczenie gleb i wód. Plan dopuszcza do czasu realizacji zbiorczych systemów kanalizacyjnych rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków w obrębie poszczególnych działek. Dla obsługi projektowanych funkcji, przewidziane są drogi dojazdowe. Inwestycje te nie pozostają bez wpływu na środowisko szczególnie w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, czy środowiska gruntowo-wodnego. Prognozowanie ewentualnych negatywnych skutków dla środowiska (w wyniku realizacji omawianych funkcji) może dotyczyć:

Oddziaływania inwestycji na klimat

Teren objętym Planem jest obszarem częściowo zamkniętym pomiędzy dwoma większymi kompleksami leśnymi. Planowany charakter zainwestowania na terenie objętym Planem może spowodować nieznaczne przekształcenia w dotychczasowych warunkach mezoklimatycznych. Na terenie docelowo zabudowanym może dojść do nieznacznego zwiększenia prędkości wiatru, obniżenia wilgotności powietrza (w wyniku utwardzenia powierzchni terenu) oraz amplitudy temperatury. Zasilanie obszarów zabudowy nastąpi powietrzem napływającym z sąsiednich terenów otwartych oraz wzbogaci je bezpośrednie sąsiedztwo lasów.

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Podczas realizacji obiektów budowlanych i dróg mogą wystąpić tymczasowe oddziaływania akustyczne oraz wibracje wytwarzane przez użyty sprzęt budowlany. Projekt Planu w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikuje tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową MN oraz mieszkaniowo-usługowa MN,U jako tereny pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. Na w/w terenach obowiązują standardy środowiskowe określone w aktualnej ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2001 r. nr. 62 poz. 627 z późn. zm.).

Na badanym obszarze źródłem hałasu i wibracji może być wzmożony ruch samochodowy związany z wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej.

Oddziaływania inwestycji na powierzchnię ziemi, gleby

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 drogę.

Odnosnie zabudowy Plan wprowadza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na tym terenie mogą wystąpić trwałe zmiany związane ze zmianą deniwelaty terenu lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Dotyczyć to może zwłaszcza terenów o dość dużych różnicach w wysokości. 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 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. 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 całości obszaru. Pozytywnym aspektem realizacji będzie docelowe zakładanie kanalizacji sanitarnej, co wywrze w skali lokalnej pozytywny wpływ na stan środowiska, szczególnie jakość wód gruntowych i powierzchniowych. Gromadzenie odpadów stałych (do czasu wywiezienia ich na wysypisko) równie może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio i wód. Celem uniknięcia takiego stanu jest stworzenie w obrębie poszczególnych działek budowlanych odpowiednio zabezpieczonych miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów. Plan miejscowy takowe miejsca przewiduje, a nawet wskazuje propozycję ich lokalizacji.

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 nie jest wysoka. Zgodnie z założeniami Studium właśnie te tereny o niskiej przydatności dla rolnictwa mają służyć m.in. rozwojowi budownictwa mieszkaniowego umożliwiając w ten sposób rozwój sektorów pozarolniczych na terenie gminy.

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. Jako korzystne można uznać zapisy w Planie o konieczności odprowadzania wód opadowych dla terenów MN wprost do gruntu, jak również zachowanie na wyznaczanych terenach zabudowy dużego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Ponadto 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. Aby zapobiec przedostawaniu się zanieczyszczeń do gruntu a tym samym do wód gruntowych niezbędne jest aby urządzenia te były szczelne. Pozytywnym aspektem realizacji będzie docelowe zakładanie kanalizacji sanitarnej, co wywrze w skali lokalnej pozytywny wpływ na stan środowiska, szczególnie 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 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 nie wyróżnia się bardzo dużą różnorodnością biologiczną. W krajobrazie a jednocześnie w strukturze gatunków dominują te związane z nieużytkowanymi obszarami rolnymi

położonymi w sąsiedztwie lasów z podstawowym gatunkiem lasotwórczym – sosną. Urozmaiceniem obszaru opracowania jest właśnie sąsiedztwo od strony południowej i północnej zwartych terenów leśnych. 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 sosny i brzozy, wzrośnie natomiast ilość roślinności synantropijnej związanej z nowymi obszarami zabudowanymi. Może zatem nastąpić zubożenie naturalnej różnorodności biologicznej. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności krzewiastej w związku z tworzeniem ogrodów przydomowych. Jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej. Zgodnie z ustaleniami Planu ochronie przed wycięciem i zniszczeniem podlega zieleń wysoka w graniach Planu. Plan również proponuje wprowadzenie na całym obszarze zieleni towarzyszącej, a w terenach mieszkaniowo – usługowych zieleni należy lokalizować w szczególności wokół budynków, wzdłuż chodników, między pasem drogowym i linią zabudowy. 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 dużej części obszaru, lecz z różną 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.
MN	70%	4.7 ha	3.29 ha
MN,U	60%	0.6 ha	0.36 ha
KDD, KDW	0%	1.12 ha	0 ha

Jak wynika z powyższej analizy około 3.65 ha (56.85 %) 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.

Obszar migracji fauny zostanie ograniczony poprzez stworzenie bariery w postaci ogrodzeń, dróg, dużych powierzchni zabudowy i innych powierzchni utwardzonych uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt. Plan miejscowy wprowadza jednak zapisy umożliwiające migrację drobnej faunie, a dotyczące lokalizowania ogrodzeń wokół posesji. Również uzupełnienie zabudowy nasadzeniami iglastego i liściastego drzewostanu oraz krzewami, w ramach tworzenia i pielęgnacji przydomowych ogrodów, spowoduje wzrost atrakcyjności terenów zabudowy dla zwierząt, zwłaszcza ptactwa i owadów.

W wyniku realizacji Planu zmianie ulegnie obecny krajobraz zawarty w granicach opracowania. Istniejący – w fazie początkowej układ zabudowy mieszkaniowej zostanie rozbudowany i uzupełniony, a na terenach obecnie rolniczych – odłogowanych, wprowadzone zostanie nowe zagospodarowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej, a przy drodze powiatowej również zabudowy usługowej. 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 czy elewacji budynków. Istotnym zapisem dla kształtowania przestrzeni obszaru jest także zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz wprowadzenie dosyć wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej. W analizowanym dokumencie nie planuje się wprowadzenia dominant wpływających dysharmonijnie na przestrzeń.

Podstawowe skutki środowiskowe wynikające z realizacji ustaleń Planu w zakresie realizacji form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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
- Przekształcenia gruntów i zniszczenia gleb
- 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 i eksploatacją różnego typu instalacji grzewczych.

Planowana realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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

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

Istnieje możliwość w fazie budowy rozprzestrzeniania się zanieczyszczenia w środowisku wodno – gruntowym. 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 fragment miejscowości Badowo Dańki.

12. WNIOSKI KOŃCOWE

Potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Badowo Dańki wynika z potrzeby wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze, na którym proces urbanizacji już się rozpoczął i następuje on na zasadach warunków zabudowy nie gwarantujących spójnego i zrównoważonego zagospodarowania atrakcyjnie położonego terenu, wśród otaczających go lasów, bez negatywnego wpływu na krajobraz oraz środowisko przyrodnicze. Jest on również odpowiedzią na wnioski zgłoszone przez mieszkańców gminy oraz ówczesny popyt na tereny budowlane. Zgodnie z założeniami Planu wprowadzona zostaje w granicach opracowania przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa, a w części zachodniej, wzdłuż drogi powiatowej również zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Uwzględniając analizy przeprowadzone w niniejszym opracowaniu, należy stwierdzić, iż nie istnieją istotne przeciwwskazania dla realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Badowo Dańki. 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 ich nie będzie skutkowało zagrożeniem dla środowiska. Teren Planu charakteryzuje się harmonijnym, wiejsko - leśnym krajobrazem. Plan miejscowy nie będzie bez wpływu na te cechy krajobrazu, jednak w projekcie Planu nie wprowadza się 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 krajobraz. Plan wprowadza zabudowę mieszkaniową 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 zieleń wysoką. Ponadto zmiana przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odbywa się na obszarze, który od dawna nie jest użytkowany rolniczo i nie przynosi wymiernych korzyści ekonomicznych

właścicielom, oraz który w wyniku nieużytkowania głównie porośnięty jest samosiejkami brzozy i sosny. Pewien zakres przekształceń musi być również traktowany jako naturalna konsekwencja procesów rozwojowych.

Podsumowując należy stwierdzić, iż przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Badowo Dańki 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.

