

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW
OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWŚĆ POGORZAŁKI**

Opracowanie:
mgr inż. Iwona Niewińska, Aleksandra Miastowska

Żyrardów, Marzec 2008r.

SPIS TREŚCI:

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA
2. MATERIAŁY WEJŚCIOWE I METODY ZASTOSOWANIA PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY
3. LOKALIZACJA TERENU, ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPDOAROWANIA
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 glebowe
 - 5.4. Surowce mineralne
 - 5.5. Warunki klimatyczne
 - 5.6. Fauna i flora
 - 5.7. Środowisko kulturowe
 - 5.8. Oddziaływanie elektroenergetyczne
 - 5.9. 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 PRZESTRENNEGO
8. OCENA INWESTYCJI W FAZIE BUDOWY
9. KOMPLEKSOWA OCENA SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU NA ŚRODOWISKO I FORMY OCHRONY PRZYRODY
10. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI PLANU
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 miejscowość Pogorzałki (wykonanej na podstawie Uchwały Nr IX/45/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 3 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Pogorzałki w gminie Mszczonów) 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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego miejscowość Pogorzałki w skali 1:1000.

2. MATERIAŁY WEJŚCIOWE I METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Opracowanie zostało wykonane na podstawie badań i pomiarów terenowych, danych literaturowych, archiwalnych materiałów kartograficznych i inwentaryzacyjnych. Podstawą odniesienia w prognozie była charakterystyka i ocena stanu istniejącego. Wizja terenowa analizowanego fragmentu miasta Mszczonów została przeprowadzona w marcu 2008 r.

W prognozie zostały uwzględnione następujące dokumenty i opracowania:

- 1 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący miejscowość Pogorzałki.
- 2 Kondracki Jerzy „Geografia regionalna Polski”, PWN, Warszawa 2002r.
- 3 Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Mszczonów, czerwiec 2004r.
- 4 Program ochrony środowiska dla powiatu żyrardowskiego, czerwiec 2004r.
- 5 Studium uwarunkowań i kierunków zagosp. przestrzennego gminy Mszczonów z 2006r.
- 6 Mapa topograficzna w skali 1:10 000
- 7 Mapa hydrogeologiczna Polski – Arkusz Mszczonów, skala 1:50 000

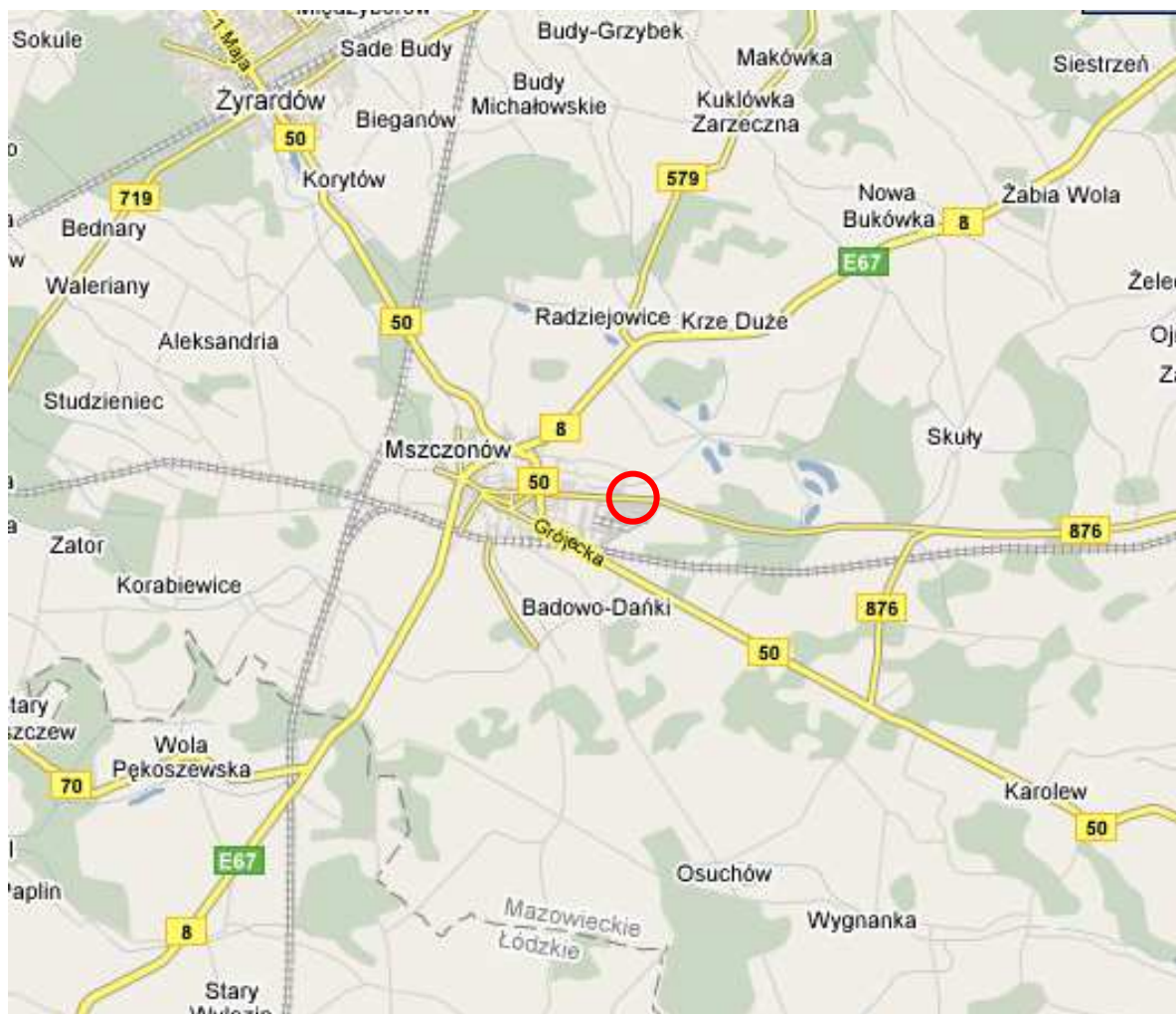
Obowiązujące akty prawne:

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. 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, bezpośrednio przy wschodniej granicy miasta Mszczonów, w obrębie tzw. przemysłowej dzielnicy Mszczonowa. Obszar poprzez bezpośrednie sąsiedztwo drogi powiatowej (ul. Tarczyńska) posiada dobre i szybkie skomunikowanie z drogą krajową nr 50 Sochaczew - Grójec. Część inwestycji w granicach Planu jest już zrealizowana, dotyczy to południowej jego części, część jest w trakcie realizacji. Lokalizację obszaru opracowania – miejscowości Pogorzałki przedstawiono na poniższym rysunku.

Rys.1. Orientacyjna lokalizacja terenu objętego Planem



Orientacyjna lokalizacja terenu objętego prognozą.

Obszar Planu obejmuje w swych granicach 46.21 ha powierzchni miejscowości Pogorzałki, w tym ok. 37,4 ha przeznaczone jest pod tereny produkcji, magazynów, usług, 5,4 ha stanowi teren przeznaczony pod projektowany przebieg obwodnicy Mszczonowa w ciągu drogi krajowej nr 50 (decyzja lokalizacji inwestycji 341/06 z dnia 3.03.2006r.), natomiast pozostały obszar przeznaczony został jako teren rolny (ok. 0,6ha), zbiornik wodny oraz teren zadrzewień wokół zbiornika wodnego (1,4 ha). Zgodnie ze stanem istniejącym w południowej części wzdłuż ul. Tarczyńskiej znajdują się hale magazynowo – produkcyjne firmy YKK oraz firmy Plus Discount Sp. z o.o., za nimi w znajduje się hala magazynowa oraz trwają prace budowlane nad dobudową kolejnych hal. W części północnej, nieużytkowane tereny porolne porośnięte są samosiejkami sosny oraz brzozy, a działki o nr ewid. 4/2 oraz 6/2 zadrzewione są młodymi świerkami. W sąsiedztwie analizowanego terenu znajdują się jedynie trzy gospodarstwa rolne od strony zachodniej i cztery nieco dalej położone od strony wschodniej. Są to zagrody z sadami i zielenią przydomową. W trochę dalszej odległości w kierunku południowym znajdują się tereny przemysłowo – magazynowe, przylegające do granic Planu tereny miasta w większości posiadają w obecnie obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mszczonowa z dnia 28 maja 2004r (Dz.Urz.Woj.Maz. 2004 Nr 204 poz. 5457) przeznaczenia pod przemysł, składy, magazyny i komunikację.



Zdj.1. Widok od południowej granicy Planu ul. Tarczyńska, na lewo od drogi teren Planu)



Zdj. 2. Hala Magazynowa w centralno-zachodniej części Planu – w trakcie rozbudowy



Zdj.3. Ulica Wiejska i hala firmy YKK



Zdj.4. Magazyn Firmy Plus wzdłuż ul. Tarczyńskiej

Dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dla fragmentu miejscowości Pogorzałki zatwierdzony uchwałą nr XXV/263/2001 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 26 lutego 2001r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 93, poz. 992) przeznacza w swych graniach południową i centralną (zainwestowane obecnie) części miejscowości Pogorzałki pod zabudowę przemysłowo-składową i magazynową oraz jako tereny komunikacji kolejowej.

Wg założeń analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego miejscowość Pogorzałki utrzymane zostaje w znacznej części przeznaczenie w/w terenów. Z terenów przemysłowych wyodrębniony zostaje zbiornik wodny oraz teren zieleni i zadrzewień stanowiących jego obudowę biologiczną. Zmianie ulegają również wskaźniki zabudowy dla tych terenów.

Projektowane w granicach Planu przeznaczenie terenów:

1P – 2P	tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej
1R	teren rolny
1Z	tereny zieleni
1WS	teren wód śródlądowych – zbiornik wodny
1KDGp	teren drogi publicznej kategorii krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego - teren projektowanej obwodnicy Mszczonowa w ciągu drogi krajowej nr 50.
1KDZp	teren poszerzenia drogi publicznej kategorii powiatowej klasy zbiorczej
1KDL	teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej
1KDp	teren poszerzenia projektowanej drogi dojazdowej

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.

5. OCENA STANU ISTNIEĄCEGO

5.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Według podziału J. Kondrackiego i A. Richlinga teren objęty opracowaniem leży w podprovincji Niziny Środkowopolskiej w makroregionie Wzniesień Południowomazowieckich, w mezoregionie Wysoczyzny Rawskiej. Teren opracowania położony jest w obszarze równinnym, przy czym w granicach Planu jest on łagodnie falisty, wyraźnie widoczne jest podniesienie północnej części terenu Planu. W części centralno - zachodniej znajduje się duże zagłębienie terenu – dół po eksploatacji piasku i żwiru.

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

5.2. Wody powierzchniowe i podziemne

W granicach Planu występuje zbiornik wodny o charakterze retencyjnym, o powierzchni ok. 0,6 ha. Teren opracowania jest w większości zdrenowany. Główny rów melioracyjny został częściowo poddany renowacji a jednocześnie został przebudowany i przykryty. Planowane są dalsze prace renowacyjne i przebudowa kolejnego odcinka rowu w granicach Planu. Do granicy wschodniej przylega rów odprowadzający wodę z dalszych obszarów. Jest on zarośnięty, brzegi porasta młoda olcha i krzewy wierzby. Należy sądzić że odprowadza on nadmiar wód tylko okresowo.

Teren opracowania położony jest w zlewni rzeki Okrzeszy.

Obszar opracowania należy do II jednostki hydrogeologicznej arkusza mapy hydrogeologicznej „Mszczonów” (skala 1:50000). Obejmuje ona północną część gminy Mszczonów i charakteryzuje się występowaniem głównego poziomu wodonośnego w utworach czwartorzędowych, na ogół w postaci soczew o niewielkim rozprzestrzenieniu, na głębokościach od kilkudziesięciu do 139 m. Miąższości soczew wahają się w granicach od 11.6 m do 24 m. Występuje tu dobra izolacja w postaci ilów, w związku z czym niski jest stopień zagrożenia wód podziemnych.

5.3. Warunki glebowe

W granicach Planu teren został w sporej części już zainwestowany. Gleby uległy degradacji oraz teren w znacznej części został zabudowany lub utwardzony. W centralnej części obszaru obecnie prowadzone są prace inwestycyjne. Na podstawie uchwały nr XXV/263/2001 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 26 lutego 2001r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 93, poz. 992) przeznaczenie terenu uległo zmianie z rolniczego na nierolnicze, a nielicznie występujące gleby klasy IV uzyskały zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej. Pozostałe tereny w granicach Planu posiadają w większości gleby klasy V i VI, nielicznie ale również występują gleby klasy IV. Ze względu na łączną powierzchnię gleb klasy IV wynoszącą ok. 1,6 ha, podlegają one ochronie ustawowej i wymagają zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na wyłączenie z produkcji rolnej. Częściowo są to gleby pochodzenia organicznego.

5.4. Surowce mineralne

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

5.5. 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.

5.6. Fauna i flora

Fauna obszaru jest dość uboga i dotyczy wschodniej i północnej części terenu, z uwagi na znaczne zainwestowanie, a tym samym zabudowanie i utwardzenie części południowej. Spotkać tam można ozdobne krzewy wysadzone wzdłuż miejsc postojowych oraz kilka brzoź i sosnę wzdłuż ulicy Tarczyńskiej. W części centralnej Planu trwa budowa. W obniżeniach wzdłuż rowów występują zaniedbane łąki. Większość obszaru zajmuje porolny ugór złożony z bylicy, krwawnika, przymiotna kanadyjskiego, pokrzywy, ostroźnia, dziurawca, żarnowca, traw oraz drobnych ziół. Zbiorowisko powstało po ustaniu zabiegów agrotechnicznych, ma skład nieco zróżnicowany w zależności od uwilgotnienia i nieustabilizowany. Część południowo – wschodnia oraz północna położone wyżej pokryte są kilkuletnim nalotem brzozy (w części wschodniej) oraz sosny (w części północnej). W granicach analizowanego obszaru znajduje się stare siedlisko, obecnie zrujnowany budynek gospodarczy. Obok występuje stary nieregularny sad z zaroślami głównie odroślowego grochodrzewu i drzewami topoli. Jest to pozostałość po zieleni przydomowej. Teren jest porośnięty roślinnością ruderalną, zwłaszcza w części gdzie występuje sporej wielkości dół po eksploatacji piasku i żwiru. Występują tu również osiki i brzozy z samosiewu, różnowiekowe z trawami w runie. W części północno – zachodniej Planu znajduje się wąski aczkolwiek długi teren zadrzewiony młodymi gęsto posadzonym świerkami.



Zdj.5. Widok z ul. Tarczyńskiej na południowo - wschodnią część obszaru Planu



Zdj. 6. Samosieki sosny w północnej części obszaru Planu



Zdj.7. Działki nr ewid. 4/2 i 6/2 porośnięte młodymi świerkami

5.7. Środowisko kulturowe

Na obszarze objętym Planem występuje stanowisko zabytków archeologicznych. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych w formie strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego, określonej na rysunku planu symbolem AZP 62-62/1.

5.8. Oddziaływanie elektroenergetyczne

Brak oddziaływań elektroenergetycznych.

5.9. Obiekty uciążliwe wynikające z istniejącego zagospodarowania terenu

Obszar Planu położony jest między dwoma (obecną i przyszłą) trasami komunikacyjnym o dużym znaczeniu dla rozwoju i obsługi inwestycji Mszczonowa. Jest to ul. Tarczyńska – droga powiatowa stanowiąca południową granicę opracowania, która w chwili obecnej generuje średnie natężenie ruchu kołowego ciężkiego, natomiast w przyszłości z racji bezpośredniego włączenia w węzeł z droga krajową nr 50, natężenie to znacznie wzrośnie. Drugą inwestycją liniową jest projektowana obwodnica Mszczonowa w ciągu drogi krajowej nr 50 wchodząca w granice Planu w północnej jego części. Obie trasy będą źródłem uciążliwości akustycznych oraz zanieczyszczenia powietrza dla terenów w granicy Planu.

6. OPIS USTALEŃ PROJEKTU PLANU

6.1. Ogólna charakterystyka ustaleń planu

Projekt Planu przewiduje wprowadzenie nowych funkcji w postaci zbiornika wodnego oraz zieleni go okalającej. Dotychczas plan przewidywał przeznaczenie terenu po przemysł, składy, usługi oraz komunikację kolejową, a obecna zmiana przewiduje wprowadzenie funkcji chroniących istniejący zbiornik wodny oraz eliminuje możliwość zaistnienia na obszarze komunikacji kolejowej. Plan rozszerzony został o tereny komunikacji drogowej - projektowanej obwodnicy Mszczonowa oraz teren rolny pozostawiony w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością zalesień.

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,

- pozostawienie wg stanu rzeczywistego zagospodarowania, terenu zbiornika wodnego oraz otaczającej go zieleni, jak również terenu rolnego z występującymi na nim zadrzewieniem świerkowym.
- 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 dwa tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:

1P – 2P	Tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej z komunikacją. Działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności produkcyjnej, usług produkcyjnych, działalności magazynowo-składowej z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią. Zakazuje się: - gromadzenia na otwartych powierzchniach materiałów pyłących lub stanowiących zagrożenie dla środowiska wodnego - lokalizowania otwartych powierzchni składowych w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających lub nie bliżej niż oznaczone linie zabudowy, - spalania odpadów.
1R	Teren rolny. Dopuszcza się zalesienie terenu. Ustala się zakaz zabudowy
1Z	Tereny zieleni - teren istniejącej zieleni nieurządzonej, zadrzewień, związanych z funkcją ochronną i osłonową zbiornika retencyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem WS. Dopuszcza się realizację: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów w celu ochrony istniejącego zbiornika wodnego.
1WS	Teren wód śródlądowych – zbiornik wodny
1KDGp	Teren drogi publicznej kategorii krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego - teren projektowanej obwodnicy Mszczonowa w ciągu drogi krajowej nr 50.
1KDZp	Teren poszerzenia drogi publicznej kategorii powiatowej klasy zbiorczej
1KDL	Teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej
1KDp	Teren poszerzenia projektowanej drogi dojazdowej

6.2. Ustalenia planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

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

Dotyczące zasad i standardów zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu:

- Wprowadza się lokalizację nowej zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej w części północnej Planu,
- W obszarze opracowania wprowadza się zakaz stosowania od strony dróg ogrodzeń ażurowych, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej.
- Plan wskazuje zalecaną kolorystykę budynków – biały, odcienie szarości i niebieskiego.
- Wyznacza się linię zabudowy dla budynków:
 - od drogi 1KDGp - 20.0 m,
 - od drogi 1KDZp - 37.0 m,
 - od drogi 1KDL - 10.0 m,
 - ponadto, dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy elementów architektonicznych przyległych do lica budynku: schodów na gruncie, wejść do klatek schodowych, wykuszów, tarasów, ramp - max do szerokości 1.50 m.
- Ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku procentowym do powierzchni działki przeznaczonej w planie pod zabudowę produkcyjną, magazynową i usługową min. 15% dla terenów MN/U.
- Zakaz stosowania reklam nie związanych z działalnością firm zlokalizowanych na terenie.
- Zakaz stosowania reklam wolnostojących w pasie 10.0 m między drogą a linią zabudowy, a w obszarze 60.0 m od skrzyżowania zakaz zupełny lokalizacji reklam. Zalecane umieszczanie reklam na elewacjach frontowych budynków.

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

- Prowadzenie działalności nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska.
- Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisję gazów i ścieki.
- Wprowadzenie ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.
- Zakaz na terenie P i terenie drogi krajowej 1KDGp odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych

dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w urządzeniach oczyszczających.

- Ustalenie, że wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenów zmeliorowanych na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Maz.
- 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.
- Ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie.
- Nakaz wprowadzania na całym obszarze zieleni towarzyszącej. Na terenach usługowych i przemysłowych zieleń należy lokalizować w szczególności wokół budynków, placów manewrowych, wzdłuż chodników, między pasem drogowym i linią zabudowy. Zalecana jest nawierzchnia trawiasta z drzewami i krzewami.
- Plan zaleca wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej w postaci zieleni wysokiej i niskiej, które należy lokalizować pomiędzy pasem drogowym a linią zabudowy, szczególnie od strony terenów w granicach miasta Mszczonów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
- Wprowadza się wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach oraz maksymalne wielkości powierzchni zabudowanych i utwardzonej.
- W zakresie ochrony przed hałasem - wynikająca z działalności obiektów produkcyjnych i usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających takie warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnych z POŚ i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z dnia 13 sierpnia 2004 r.) szczególnie z art. 114 ust 2. i art. 113.

W zakresie infrastruktury technicznej ustalono:

- Obowiązek realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz

powietrza równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych Planem.

- Zaopatrzenie w wodę – ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej.
- Odprowadzanie ścieków sanitarnych – ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu i rowów przydrożnych. Na terenie P ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach.
- Zaopatrzenie w energię – ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i sieci elektroenergetycznej (SN, NN), zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.
- Telekomunikacja – ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną w uzgodnieniu i na warunkach odpowiedniego zakładu telekomunikacji.
- Gaz – zaopatrzenie w gaz - w granicach Planu brak sieci gazowej. Ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz w oparciu o istniejącą magistralę gazu przewodowego średniego ciśnienia gn D150, przebiegającą w drodze gminnej (ul. Tarczyńska, Rolnicza i Ługowa).
- 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. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

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

W przypadku braku przedmiotowego projektu planu miejscowego na terenie miejscowości Pogorzałki obowiązywać będzie dalej Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów dla fragmentu miejscowości Pogorzałki z 2001r, który cały obszar przeznacza na cele przemysłu, magazynów i usług oraz komunikacji kolejowej. Wg sporządzonej na potrzeby obecnie obowiązującego planu, Prognozy oddziaływania na środowisko, nie ma przyrodniczych przeciwwskazań dla dalszej realizacji ww. planu.

8. 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. 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 ŚRODOWISKO I FORMY OCHRONY PRZYRODY

Rozpatrywany projekt jest częścią większych zamierzeń inwestycyjnych w tej części Mszczonowa. Przeznaczenie terenu w poprzedniej wersji planu dla tego terenu nie budziło zastrzeżeń z punktu widzenia ochrony środowiska, z wyjątkiem komunikacji kolejowej. W analizowanym Planie wykluczono funkcje komunikacji kolejowej, natomiast wprowadzono korzystne dla funkcjonowania i ochrony wód powierzchniowych na tym terenie, zapisy dotyczące przede wszystkim zmiany części przeznaczenia terenów produkcyjnych na zgodną ze stanem faktycznym funkcję zbiornika

wodnego oraz tereny zieleni nieurządzonej oraz zadrzewień pełniących funkcję ochronną i osłonową ww. zbiornika. Utrzymane w dotychczasowym użytkowaniu zostały również tereny rolne, obecnie zadrzewione, mające szansę stać się leśną barierą oddzielającą uciążliwości związane z eksploatacją w przyszłości obwodnicy Mszczonowa od zabudowań gospodarstw rolnych w granicach miasta Mszczonów.

W stosunku do ustaleń poprzedniego planu zmianie ulega maksymalna wysokość obiektów w granicach terenu 1P. Została ona zwiększona do 40.0m i w sposób znaczący może oddziaływać na walory krajobrazowe zarówno miasta jak i tej części gminy Mszczonów. Ze względu na charakter prowadzonych w granicach obszaru inwestycji można przypuszczać, że ustalona Planem maksymalna wysokość będzie wykorzystywana nie dla budynków, które ze względów funkcjonalnych i technicznych będą zbliżone wysokością do już istniejących, lecz dla urządzeń technologicznych.

Zasady ochrony środowiska zawarte w projekcie Planu w możliwym do przyjęcia stopniu zabezpieczają warunki przyrodnicze. Realizacja planowanych inwestycji niewątpliwie przekształci obecne środowisko przyrodnicze. Nie miało ono jednak szczególnej wartości, a nowe zagospodarowanie przyczynić się do wprowadzenia nowych i uporządkowanych elementów przyrodniczych poprzez zwiększenie zieleni urządzonej w postaci zieleni towarzyszącej czy zieleni izolacyjnej oraz wprowadzenie i pielęgnację zieleni trawiastej. Przy zagospodarowaniu zielenią należy jednak stosować wyłącznie gatunki rodzime. Istniejący układ hydrograficzny zostaje zaadaptowany do nowych warunków zagospodarowania. Plan zapewnia również, że nie będą naruszone interesy osób trzecich.

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 mieszkaniowo-usługową jako tereny pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. Na ww 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 będzie przede wszystkim wzmożony ruch samochodowy samochodów ciężarowych w związku z obecnością drogi powiatowej oraz projektowanej obwodnicy Mszczonowa w ciągu drogi krajowej nr 50. Ponieważ Plan w swych zapisach nie wprowadza żadnych terenów podlegających ochronie akustycznej, a znaczna część planowanych inwestycji będzie oparta o ruch kołowy ciężarowy, wprowadzone Planem zmiany zagospodarowania nie będą naruszały interesu osób trzecich. Natomiast dla sąsiadujących z terenem Planu, zwłaszcza od północy terenów możliwej do

zaistnienia zabudowy usługowo – mieszkaniowej należy rozważyć możliwość ograniczenia uciążliwości akustycznych poprzez zastosowanie ekranów akustycznych.

W wyniku rozpoczętej realizacji planu miejscowego z 2001 r dla części tego terenu, teren w tej chwili jest już częściowo zabudowany i utwardzony, gleby uległy przekształceniom mechanicznym jak i biologicznym. Proces ten będzie postępował, w chwili obecnej zabudowywana jest centralna część obszaru objętego Planem. Na trwałe zostały i zostaną wyłączone grunty z produkcji rolnej oraz nastąpią ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej.

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

Realizacja Planu nie spowoduje zagrożeń środowiska. Ustalenia Planu w stosunku do aktualnie obowiązującego planu nie wprowadzają nowych funkcji uciążliwych dla środowiska, podtrzymują natomiast dotychczasowe, częściowo już zrealizowane funkcje, jednocześnie wprowadzając zapisy dotyczące m.in.:

- zakazu prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska właściwych dla przeznaczenia terenów sąsiednich i dopuszczalnych zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie „Prawo ochrony środowiska” na granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny
- ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.
- zakaz na terenie P i terenie drogi krajowej 1KDGp odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w urządzeniach oczyszczających.
- uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie terenów zmeliorowanych na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Maz.
- w zakresie ochrony przed hałasem: „wynikająca z działalności obiektów produkcyjnych i usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających takie warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnych z POŚ

i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z dnia 13 sierpnia 2004 r.) szczególnie z art. 114 ust 2. i art. 113”.

Ponadto planowane funkcje produkcyjne, magazynowe i usługowe zlokalizowane są w sąsiedztwie drogi powiatowej – ul. Tarczyńska, już w tej chwili obsługującej w dużej mierze ruch samochodów ciężarowych, od północy natomiast przylegają do wyznaczonej Planem projektowanej obwodnicy Mszczonowa w ciągu drogi krajowej nr 50. Wprowadzony ustaleniami Planu teren drogi krajowej – projektowanej obwodnicy oznaczony symbolem KDGP jednocześnie oddziela tereny zabudowy mieszkaniowej sąsiedniej gminy Radziejowice, przylegającej do północnej granicy Planu, od wielkopowierzchniowych terenów produkcji i magazynów. Z kolei aby chronić tereny zabudowy zagrodowej sąsiadujące z obszarem Planu od strony zachodniej Plan wprowadza zapis o lokalizacji „zieleni izolacyjnej i osłonowej w postaci zieleni wysokiej i niskiej, które należy lokalizować pomiędzy pasem drogowym a linią zabudowy, szczególnie od strony terenów w granicach miasta Mszczonów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.

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 miejscowość Pogorzałki.

12. WNIOSKI KOŃCOWE

Uwzględniając analizy przeprowadzone w niniejszym opracowaniu, należy stwierdzić, iż nie istnieją istotne przeciwwskazania dla realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dla fragmentu miejscowości Pogorzałki. Przedmiotowy teren nie należy do cennych pod względem przyrodniczym. Nie występują tutaj obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej. Teren zapewniony ma dostęp do infrastruktury technicznej. Plan chroni analizowany teren oraz tereny sąsiednie przed inwestycjami powodującymi przekroczenie dopuszczalnych standardów środowiska. Tereny o przeznaczeniu produkcyjnym, magazynowym i usługowym położone są między dwoma ciągami komunikacyjnymi: istniejącą drogą powiatową – ul. Tarczyńską, obsługującą również ruch samochodów ciężarowych do innych, sąsiednich terenów magazynowych i produkcyjnych w tej części gminy Mszczonów, oraz drogą krajową –

