

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
Z ELEMENTAMI EKOFIZJOGRAFII

DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW
OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT
MIEJSCOWOŚCI
WRĘCZA

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

Żyrardów, Wrzesień 2008r.

SPIS TREŚCI:

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA
 2. MATERIAŁY WEJŚCIOWE I METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY
 3. LOKALIZACJA TERENU, ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA
 4. USYTUWANIE TERENU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
 5. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO
 - 5.1. Geomorfologia
 - 5.2. Warunki geologiczno - gruntowe
 - 5.3. Warunki glebowe
 - 5.4. Surowce mineralne
 - 5.5. Wody powierzchniowe
 - 5.6. Wody gruntowe
 - 5.7. Wody podziemne
 - 5.8. Warunki klimatyczne
 - 5.9. Fauna i flora
 - 5.10. Środowisko kulturowe
 - 5.11. Oddziaływanie elektroenergetyczne
 - 5.12. 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
 - 6.3. Rysunek planu
 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 POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA 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 fragment miejscowości Wręcza (wykonanego na podstawie Uchwały nr XX/205/08 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 kwietnia 2008 w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Wręcza) 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 Wręcza” 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 Wręcza w gminie Mszczonów została przeprowadzona we wrześniu 2008 r.

W pierwszym etapie dokonano rozpoznania stanu środowiska, jego zasobów, zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian na podstawie analiz i wniosków zawartych w dostępnych opracowaniach. Drugim etapem była analiza i ocena ustaleń Planu, jako źródła generującego oddziaływanie

na środowisko. W prognozie przyjęto założenie że zostanie zrealizowany wariant maksymalnego zagospodarowania terenu Planu wg reguł określonych w Planie.

W prognozie zostały uwzględnione następujące dokumenty i opracowania:

- 1 Kondracki Jerzy „Geografia regionalna Polski”, PWN, Warszawa 2002r.
- 2 Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Mszczonów, czerwiec 2004r.
- 3 Program ochrony środowiska dla powiatu żyrardowskiego, czerwiec 2004r.
- 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów, Jadwiga Jeznach z zespołem, Wiskitki 2006r;
- 5 Mapa topograficzna w skali 1:25 000
- 6 Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000 – Arkusz „Wola Pękoszewska”
- 7 Kondracki Jerzy – „Mezoregiony fizyczno – geograficzne” PWN Warszawa 1994 r.
- 8 Raport o oddziaływaniu na środowisko projektowanej eksploatacji kruszywa naturalnego z części złoża „ Wręcza – Olszówka II” dz. nr ewid. 28/4, 29/1, 29/4 i 29/5. Tomasz Janicki, Sochaczew, 2006r.

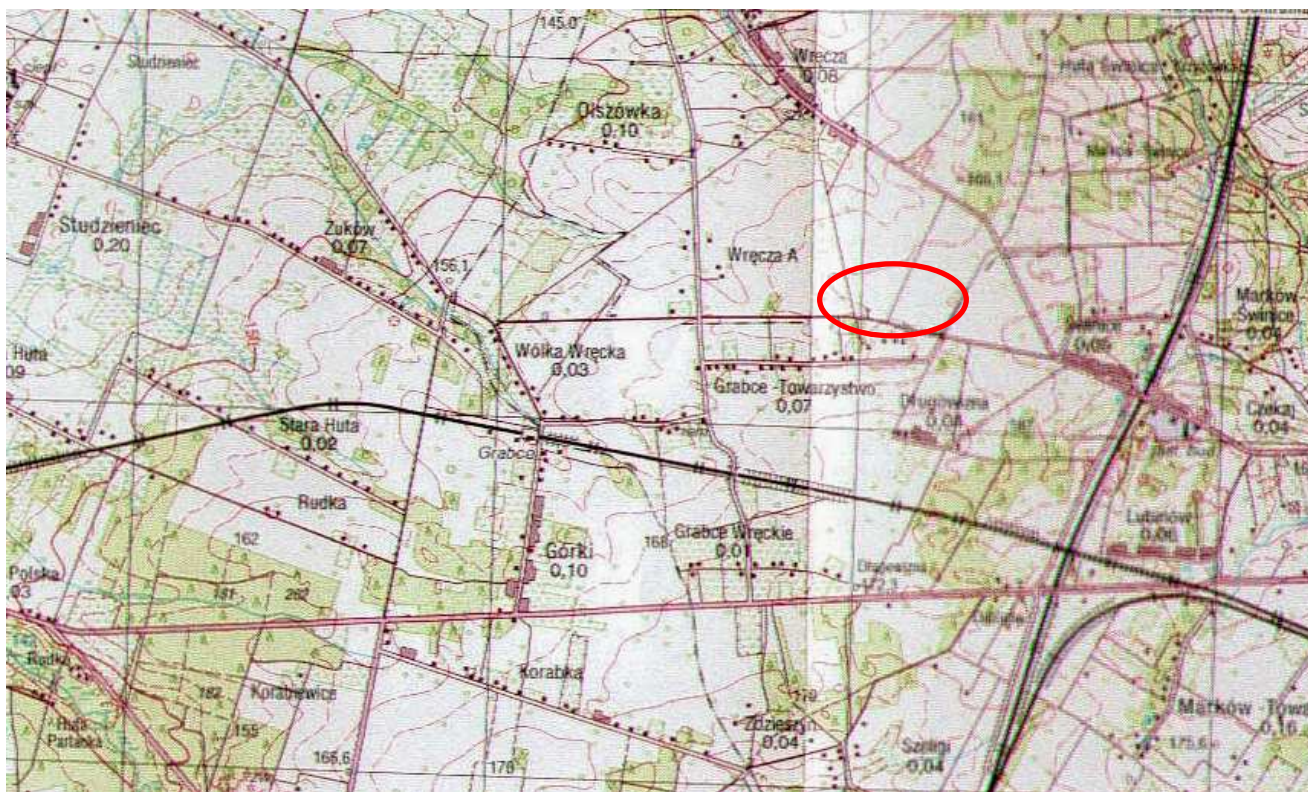
Obowiązujące akty prawne:


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 północno – zachodniej części gminy Mszczonów, w miejscowości Wręcza, na północny-zachód od miasta Mszczonów. Granice obszaru Planu stanowią: od południa – droga gminna relacji Mszczonów – Grabce Towarzystwo (ul. Żukowska), od północy - północna granica działek ewidencyjnych o nr 190/1 i 195/1, od wschodu - wschodnia granica działek ewid. nr 190/1, 358/6, 358/12, natomiast od zachodu - zachodnia granica działek ewid. nr 201, 202/1. Lokalizację obszaru opracowania przedstawiono na poniższym rysunku (rys. 1).

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



 Orientacyjna lokalizacja terenu objętego prognozą.

Obszar Planu obejmuje w swych granicach 11.91 ha powierzchni miejscowości Wręcza, w tym ok. 10.63 ha przeznaczonych jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz 0.11 ha pod istniejący teren leśny, a pozostałą powierzchnię stanowią tereny istniejących i projektowanych dróg. Obszar z dwóch stron – od strony północnej oraz wschodniej graniczy z terenami rolnymi. Od południa sąsiedztwo obszaru Planu stanowią tereny zabudowy zagrodowej oraz niedużej powierzchni zadrzewienia leśne. Od zachodu w odległości ok. 250 m od granic Planu znajdują się złoża kruszyw naturalnych – piasku i prowadzona jest bieżąca odkrywkowa eksploatacja piasku przez przedsiębiorstwo BUDOKRUSZ Sp. z o.o.



Zdj.1. Widok na drogę gminną Mszczonów – Grabce Towarzystwo stanowiącą południową granicę obszaru opracowania. Teren Planu znajduje się po lewej stronie drogi.



Zdj.2. Teren wschodniej części obszaru Planu – tereny rolne odłogowane stopniowe podlegają sukcesji wtórnej.



Zdj.3. Widok na teren drogi wewnętrznej we wschodniej części Planu, oznaczonej na rysunku Planu symbolem 1KDW.



Zdj.4. Teren otwarty, rolny w zachodniej części Planu.

W granicach obszaru opracowania znajdują się tereny rolne, nieużytkowane i w części porośnięte samosiejką brzozy. W części południowo-wschodniej, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej znajduje się teren zadrzewień brzozowych o niedużej powierzchni, stanowiący krajobrazowe urozmaicenie terenu Planu. Tereny sąsiednie poza zlokalizowanym w odległości 250m terenem wydobywania kruszyw pospolitych oraz terenem rolnym przeznaczonym na jego powiększenie (eksploatacja odbywa się odkrywkowo systemem łądowym i spod wody, w/w inwestycja stanowi obszar i teren górniczy), to tereny role oraz związane z nimi tereny zabudowy siedliskowej, poprzedzielane terenami niedużych zadrzewień, głównie sosnowo – brzozowych.

Obszar Planu niegdyś użytkowany rolniczo, ze względu na gorsze warunki do produkcji rolnej od długiego czasu nie jest użytkowany rolniczo. Cały obszar Planu, z wyjątkiem fragmentu zadrzewień brzozowych stanowi nie użytkowane tereny rolne, obecnie w części północnej występują młode samosiejki brzozy, co jest skutkiem mającej miejsce tu naturalnej sukcesji wtórnej. Przede wszystkim jednak obszar poddawany jest i w przyszłości będzie, stopniowemu procesowi urbanizacji, ze względu na swe położenie w spokojnej i wiejskiej okolicy oraz dobre skomunikowanie, z położonym w odległości ok. 3km miastem Mszczonów.



Zdj.5. Zabudowa zagrodowa w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Planu



Zdj.4. Teren leśny po przeciwnej stronie drogi gminnej - jednocześnie południowej granicy planu.

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:

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Z	Tereny zieleni – istniejące zadrzewienia
KDD	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW	Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych

4. USYTUOWANIE TERENU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

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

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

5. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO

5.1. Geomorfologia

Gmina Mszczonów pod względem geograficznym leży w podprovincji 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 żwirowych ostańców strefy moren czołowych stadiału Warty. Falista wysoczyzna morenowa Wysoczyzny Rawskiej jest charakterystyczna dla krajobrazu gminy. Terenem najwyższym położonym jest rejon Piekar – 210,6m n.p.m. i jest to najwyższy położony punkt w powiecie żyrardowskim. Północne i zachodnie fragmenty obszaru Gminy są rozcięte dolinami rzecznyimi Okrzeszy i Pisi – Gągoliny, a południowo – wschodnie – doliną Górnej Jeziorki.

Teren objęty opracowaniem ze względu na swą niedużą powierzchnię, charakteryzuje się jednorodną rzeźbą terenu. Jest to teren płaski, który łagodnie opada w kierunku południowym.

5.2. 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 fluwioglacjalno – denudacyjną rzeźbą oraz zaburzeniami glaciektonicznymi czwartorzędu i podłoża podczwartorzędowego.

Na powierzchni terenu gminy występują trzy serie utworów plejstocenijskich. W północnej części i w centrum, na dużych powierzchniach jednorodnych, występują najmłodsze utwory - piaski fluwioglacjalne, a na pozostałej części – gliny zwałowe. Pod względem warunków zabudowy, wszystkie utwory plejstocenijskie, z wyjątkiem utworów eolicznych, są gruntami nośnymi i stanowią nośne podłoże budowlane, występujące również w obszarze opracowania. Z kolei grunty nasytowe, które występują na większych powierzchniach w obrębie terenów poeksploatacyjnych, nie są korzystnym podłożem budowlanym.

5.3. Warunki glebowe

Gleby na terenie gminy Mszczonów wykształciły się na podłożu osadów czwartorzędowych, głównie plejstocenijskich, z czym związany jest ich zasięg występowania. Szczególnie dominują na tych obszarach gleby płowe i gleby brunatne wylugowane, wytworzone z glin zwałowych lekkich i piasków

słabogliniastych leżących na glinach. Należą one do rolniczych kompleksów przydatności gleb: żytniego bardzo dobrego i miejscami do kompleksu żytniego dobrego. Natomiast gleby brunatne wylugowane i gleby płowe wytworzone z piasków słabogliniastych i gliniastych należą w większości do kompleksów: żytniego dobrego i żytniego słabego. Występują one na niewielkich fragmentach gminy położonych na zachód od linii rzeki Okrzeszy i na północ od doliny rzeki Jeziorki.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się występowaniem gleb pochodzenia mineralnego klasy V i lokalnie w części wschodnio – południowej klasy IV. Brak użytkowania rolniczego tych terenów sprawił, że gleby są odłogowane i ulegają stopniowej sukcesji wtórnej – na pola leżące odłogiem wraca powoli las, a głównym gatunkiem lasotwórczym jest tu brzoza. W granicach Planu planowana jest zmiana przeznaczenia całej powierzchni występujących tu gruntów rolnych na cele nierolnicze (cele zabudowy mieszkaniowej 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. Występująca tu i podlegająca zmianie przeznaczenia łączna powierzchnia gruntów rolnych klasy IV przewyższa 1 hektar (łączna powierzchnia gruntów rolnych klasy IV przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz drogi wynosi 3.40 ha) i podlega ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze.



Zdj. 7. Tereny rolne, które ulegają wtórnej sukcesji – główny gatunek lasotwórczy: brzoza.

5.4. Surowce mineralne

Na terenie objętym projektem Planu nie występują zarejestrowane, bilansowe złoża surowców mineralnych. Natomiast w odległości ok. 250m w kierunku zachodnim od granicy Planu występują

udokumentowane złoża kruszyw naturalnych – piasków i żwirów, podlegające bieżącemu wydobyciu. Jest to złożo „Wręcza – Olszówka II” udokumentowane w 2004r w pięciu polach o łącznej powierzchni 483091.3 m² i zasobach 8850 tys. ton. Koncesja na wydobycie kopaliny została udzielona decyzją Wojewody Mazowieckiego znak: WŚR-VI-7412/7/2004, z dnia 20.08.2004r. Na północy od ww. terenów znajduje się wyeksploatowane i zrehabilitowane w kierunku wodno – rolnym wyrobisko złożo „Wręcza – Olszówka” – Pole Wręcza. Właścicielem wszystkich gruntów jest BUDOKRUSZ Sp. z o.o.



Zdj. 8. Tereny eksploatacji kruszyw w sąsiedztwie obszaru objętego Planem.

5.5. Wody powierzchniowe

Teren opracowania położony jest w dorzeczu trzeciego rzędu rzeki Okrzeszy. Rzeka Okrzesza stanowi prawy dopływ Bzury i odgrywa największe znaczenie pod względem gospodarczym w gminie Mszczonów, stanowiąc odbiornik ścieków komunalnych dla miasta Mszczonowa. W granicach Planu nie występują ciekі powierzchniowe, zbiorniki wodne czy choćby rowy melioracyjne itp. Główny kierunek spływu powierzchniowego to zachodni i północno – zachodni.

Obszar objęty Planem nie jest zmeliorowany.

5.6. Wody gruntowe

Warunki występowania wody gruntowej są pochodną ukształtowania powierzchni terenu i budowy geologicznej. W granicach opracowania Planu, czyli w części pn. – zach. gminy Mszczonów występuje obszar zbudowany z gruntów trudno przepuszczalnych, głównie glin zwałowych. Typowy jest tu brak stałego poziomu wód gruntowych. Często wody mają charakter naporowy i pojawiają się w też w postaci sączeń lub utrzymują się w śródglinowych przewarstwieniach piaszczystych o zmiennym zasięgu i na różnych głębokościach.

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.

5.7. 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 poziomy 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 „Wola Pękoszewska” (skala 1:50000), zgodnie z którym należy do I jednostki hydrogeologicznej. Charakteryzuje się ona występowaniem głównego poziomu wodonośnego w utworach czwartorzędowych górnych, na ogół na głębokości 15-50m, którego izolację na ogół stanowi kilkunastometrowa glina zwałowa, a jego miąższości mieszczą się w granicach 10 - 20 m. Przewodność na ogół zawiera się w przedziale od 100 do 200 m²/24h. W rejonie tym wydajność potencjalna wynosi ponad 10 - 30 m³/h. Jakość wód podziemnych jest średnia, woda wymaga prostego uzdatniania.

5.8. 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° C (sierpień) przy średniej rocznej 7,8°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 w sąsiedztwie terenów leśnych oraz na występowanie w granicach Planu zadrzeziweń brzozowych. Charakterystyczne są tu zatem większa wilgotność powietrza oraz mniejsze temperatury ekstremalne. Dodatkowo okalające lasy stanowią główne źródło regeneracji i wzbogacanie składu powietrza dla terenu opracowania.

5.9. Fauna i flora

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 rejonu 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.

Teren gminy pod względem zasobów siedliskowych, m.in. szczególnie w rejonie Czekaja, Zbizoży, Pieńków Strzyże, Wręczy, w tym również i w granicach Planu oraz w obrębie miasta Mszczonowa, jest mocno zdegradowany i przekształcony antropogenicznie. W głównej mierze jest to związane z lokalizacją w tym rejonie znacznych obszarów powierzchniowej eksploatacji kruszyw mineralnych.

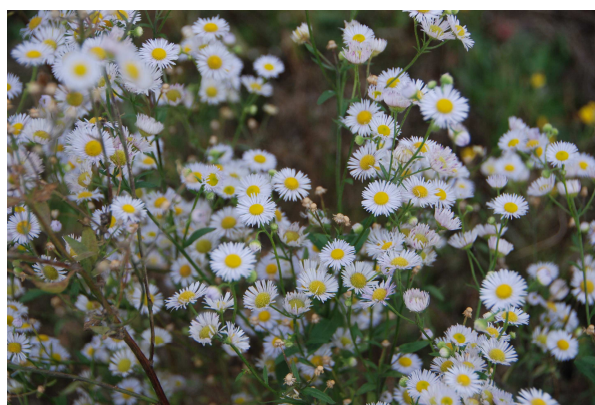
Obszar opracowania położony jest w sąsiedztwie niedużych kompleksów leśnych. Są to lasy mieszane z przewagą brzozy w drzewostanie i domieszką sosny, z rzadko występującymi dębami na granicy lasu. Sam teren Planu charakteryzuje się roślinnością ruderalną oraz występowaniem samosiejek brzozy oraz sosny zwyczajnej. Wynika to z faktu, że występujące w granicach Planu użytki rolne od lat nie są użytkowane rolniczo i postępuje na nich proces sukcesji wtórnej.



Zdj.9 i 10. Dziurawiec zwyczajny /*Hypericum perforatum*/ i Świerzbica polna /*Knautia arvensis*/



Zdj.11.i 12 Przytulia właściwa /*Galium verum*/ i Nawłoc kanadyjska /*Solidago canadensis*/



Zdj.13 i 14. Krwawnik pospolity /*Achillea millefolium*/ i Przymiotno białe /*Erigeron annuus*/

Walory przyrodnicze lasów okalających obszar Planu, z uwagi na nie dużą wielkość powierzchni leśnej oraz pełną dominację brzozy i 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.



Zdj.15 i 16. Las brzozowy w sąsiedztwie Planu oraz zadrzewienia brzozowe pozostawione w zapisach Planu jako tereny zieleni.

Teren opracowania charakteryzuje się występowaniem typowej i pospolitej fauny. Są to przede wszystkim 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. W rejonie Planu licznie reprezentowana jest tu awifauna m.in. rybołów, czapla siwa, kaczka krzyżówka, mewa co związane jest z występowaniem w sąsiedztwie zrehabilitowanego zbiornika poeksploatacyjnego złoża „Wręcza – Olszówka” – Pole Wręcza.

5.10. Środowisko kulturowe

W obszarze objętym Planem brak jest obiektów oraz obszarów o znaczeniu kulturowym.

5.11. Oddziaływanie elektroenergetyczne

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

5.12. Obiekty uciążliwe wynikające z istniejącego zagospodarowania terenu

Na terenie planu oraz w jego najbliższym otoczeniu, poza wyrobiskami Budokruszu zlokalizowanymi przy zachodniej granicy planu w odległości ok. 250m, nie występują żadne uciążliwości związane z produkcją zakładów przemysłowych, które dodatkowo stanowiłyby ryzyko występowania awarii ze względu na ilość i rodzaj substancji niebezpiecznych.

„Eksploracja istniejących w sąsiedztwie złóż kruszyw naturalnych prowadzona jest w głównej mierze spod wody, zatem transport i odstawa mokrego surowca na składowisko nie będzie źródłem zanieczyszczeń

pyłowych. Emisja pyłów w trakcie eksploatacji ograniczy się do urabiania, ładowania i transportu kopaliny w przypadku eksploatacji osobno piętra suchego.”¹

Zgodnie z *Raportem o oddziaływaniu na środowisko projektowanej eksploatacji kruszywa naturalnego z części złoża „Wręcza – Olszówka II”* sporządzonym w 2006r. „uciążliwości z eksploatacją kopaliny obejmą teren bezpośrednio przeznaczony pod wyrobisko oraz jego najbliższe otoczenie w granicach własności przedsiębiorcy. Działalność ta nie będzie znacząco oddziaływać na powietrze atmosferyczne, wody podziemne i powierzchniowe, nie będzie źródłem szkodliwego promieniowania, nie grozi awariami ani zanieczyszczeniem środowiska odpadami. Nie będzie również negatywnie wpływała na warunki stałego przebywania ludności w obrębie najbliższej zabudowy zagrodowej”¹ zlokalizowanej w odległości 100m, a co za tym idzie można przewidywać, że negatywnego oddziaływania nie powinno być dla planowanej zabudowy lokalizowanej w odległości 250m. Eksploatacja ww. wyrobisk doprowadzi do powstania zawodnionego wyrobiska, które wejdzie w skład zbiornika wodnego o powierzchni około 53 ha. Po rekultywacji technicznej i biologicznej teren po wydobyciu kruszyw może stać się atrakcyjnym terenem do zagospodarowania w kierunku rekreacyjnym.

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 poszczególnej działki, nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych, szerokości dróg itp., mają na celu zachowanie ładu przestrzenno – funkcjonalnego.

¹ Raport o oddziaływaniu na środowisko projektowanej eksploatacji kruszywa naturalnego z części złoża „Wręcza – Olszówka II” dz. nr ewid. 28/4, 29/1, 29/4 i 29/5. Tomasz Janicki, Sochaczew, 2006r.

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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, obejmujący fragment miejscowości Wręcza 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.
Z	Tereny zieleni – istniejące zadrzewienia. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ustala się zakaz zabudowy.
KDD	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
KDW	Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.
E	Tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15kV.

6.2. 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 tj. drogi i urządzenia infrastruktury technicznej, nie dotyczy stacji bazowych telefonii komórkowej;
- **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** – na terenie planu brak jest systemu drenarskiego i rowów melioracyjnych;
- **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** – zachowanie wartościowego drzewostanu; wprowadzenie nasadzeń zieleni o charakterze ozdobnym przy zabudowie jednorodzinnej; 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 w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako zabudowę mieszkaniową, 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** – postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami; 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 ładu przestrzennego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy dla obiektów kubaturowych: 6,0m od dróg 1-4KDD i 1KDW;
- 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.

6.3. 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.
5. Wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy.
6. Przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów.

W zakresie infrastruktury technicznej ustalono:

- Zaopatrzenie w wodę – ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem ze stacji uzdatniania wody w Mszczonowie. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących ($\varnothing 110$, $\varnothing 90$) i projektowanych sieci wodociągowych;
- 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.

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, nie dostosowanych do otoczenia oraz nie wyposażonych w urządzenia chroniące środowisko.

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 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. 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, bliskość miasta Mszczonów na pewno doprowadziłoby do niekontrolowanych procesów inwestycyjnych w granicach Planu i zagrożenia dla ładu przestrzennego i środowiska przyrodniczego tego obszaru.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów fragmentu miejscowości Wręcza zakłada istotne zmiany przeznaczenia terenów. Na całym obszarze Planu wprowadzona zostaje zabudowa mieszkaniowa. Jedyne nieduży teren zadrzewień brzożowych w południowej części Planu nie ulegnie zmianie i zostanie pozostawiony w swym dotychczasowym użytkowaniu. 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 emitery zanieczyszczeń do środowiska, co związane jest m.in. z przyjętą w projekcie Planu zasadą zagospodarowania ustanawiającą zakaz realizacji inwestycji oraz użytkowania obiektów powodujących pogorszenie warunków życia mieszkańców oraz stanu środowiska. Zagrożone zmianami oraz zanieczyszczeniami są przede wszystkim: 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:

Oddziaływanie inwestycji na klimat

Planowany charakter zainwestowania na terenie objętym Planem może spowodować nieznaczne przekształcenia w dotychczasowych warunkach mezoklimatycznych. Na terenie docelowo zabudowanym może dojść do 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 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. 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) również 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.

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.

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 pozostawienie 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 wyznaczonych 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 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 – brzozą i sosną. Urozmaiceniem obszaru opracowania jest właśnie sąsiedztwo od strony południowej niedużych 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. Wskazuje się na nawierzchnię trawiastą z drzewami i krzewami. W terenach komunikacyjnych zaleca się miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego obsadzić zielenią niską i wysoką, pod warunkiem nie pogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.

W planie miejscowym zakłada się realizację zabudowy na dużej części obszaru, lecz z określoną intensywnością. Dla poszczególnych terenów określono standardy zagospodarowania w postaci wskaźników pozwalających ocenić środowiskowe skutki zagospodarowania m.in. wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (najmniejszej nieprzekraczalnej wartości procentowej w stosunku powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki inwestycyjnej (terenu) do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej (terenu)). Poniżej zestawiono zawarte w Planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (pbc) na poszczególnych jednostkach terenowych.

Symbole przeznaczenia terenu	Wskaźnik min. pbc	Powierzchnia przeznaczona pod funkcję	Minimalna powierzchnia przeznaczona na pbc.
MN	65%	10.63 ha	6.90 ha
Z	100%	0.11 ha	0.11 ha
KDD, KDW	0%	1.17 ha	0 ha

Jak wynika z powyższej analizy około 7.01 ha (58.85 %) 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.

W wyniku realizacji Planu zmianie ulegnie obecny krajobraz zawarty w granicach opracowania. Na terenach obecnie rolniczych – odłogowanych, wprowadzone zostanie nowe zagospodarowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej. 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 połączy dachowych, kolorystyka połączy 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.

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

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

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

Planowana realizacja zabudowy 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. Większą uciążliwość zarówno pod względem hałasowym jak i zapylenia powietrza może stanowić dla przyszłych mieszkańców zlokalizowany w sąsiedztwie teren wydobywania kruszyw naturalnych. Zgodnie z *Raportem o oddziaływaniu na środowisko projektowanej eksploatacji kruszywa naturalnego z części złoża „Wręcza – Olszówka II”* sporządzonym w 2006r. „uciążliwości z eksploatacją kopaliny obejmą teren bezpośrednio przeznaczony pod wyrobisko oraz jego najbliższe otoczenie w granicach własności przedsiębiorcy. Działalność ta nie będzie znacząco oddziaływać na powietrze atmosferyczne, wody podziemne i powierzchniowe, nie będzie źródłem

szkodliwego promieniowania, nie grozi awariami ani zanieczyszczeniem środowiska odpadami. Nie będzie również negatywnie wpływała na warunki stałego przebywania ludności w obrębie najbliższej zabudowy zagrodowej¹ zlokalizowanej w odległości 100m, a co za tym idzie można przewidywać, że negatywnego oddziaływania nie powinno być dla planowanej zabudowy lokalizowanej w odległości 250m. Biorąc pod uwagę położenie obszaru Planu, a tym samym przyszłej zabudowy mieszkaniowej względem terenów wyrobiskowych oraz przeważające w tym rejonie wiatry zachodnie proponuje się stworzenie zielonych ekranów wzdłuż zachodnich granic obszaru Planu złożonych z zieleni wysokiej i niskiej z gatunków pochłaniających hałas oraz zabezpieczających przed ewentualnymi uciążliwościami pyłowymi z terenu wydobywania kopaliny. Pożądane byłyby nasadzenia wzdłuż dróg zwartych ekranów zieleni wysokiej i niskiej, w różnych formach i gatunkach, których podstawowym zadaniem jest pochłanianie pyłów z osadzonymi na nich cząstkami metali ciężkich, węglowodorów organicznych i innych związków. Powyższe ekrany powinny być w dużej części zbudowane z roślin zimozielonych, umożliwiających aktywną ochronę przez cały rok. Należy również rozważyć ograniczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zachodniej części Planu, położonej bliżej eksploatowanego terenu kruszyw, tak aby tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową nie były lokalizowane na zachód od wyznaczonej Planem projektowanej drogi 4KDD. Wzdłuż drogi 4KDD należy rozważyć możliwość wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej chroniącej tereny zabudowy mieszkaniowej położone na wschód od ww. drogi.

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 Wręcza.

12. WNIOSKI KOŃCOWE

Potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Wręcza wynika z potrzeby wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze, na którym proces urbanizacji w związku ze sporym zainteresowaniem inwestorów niebawem się rozpocznie. Na skutek braku przedmiotowego Planu, może on nastąpić na zasadach warunków zabudowy nie gwarantujących spójnego i zrównoważonego zagospodarowania atrakcyjnie położonego terenu, bez negatywnego wpływu na krajobraz oraz środowisko przyrodnicze. Jest on również odpowiedzią na wnioski zgłoszone przez mieszkańców gminy oraz wciąż duży popyt na tereny budowlane. Zgodnie z założeniami Planu wprowadzona zostaje w granicach opracowania przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa, a jedynie w południowej części obszaru Planu w dotychczasowym użytkowaniu pozostaje nieduży teren zadrzewień brzozowych. Planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obsłużona jest komunikacyjnie przez siatkę kilku dróg istniejących i projektowanych, wyznaczonych ustaleniami Planu. Uwzględniając analizy przeprowadzone w niniejszym opracowaniu, należy stwierdzić, iż nie istnieją istotne przeciwwskazania dla realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wręcza. Przedmiotowy teren nie należy do cennych pod względem przyrodniczym. W jego granicach nie występują 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, wiejskim ze śladami sukcesji wtórnej 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 (65%) oraz chronią przed usunięciem istniejącą w granicach Planu zieleń wysoką – tj. istniejące zadrzewienia brzozowe. 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 Wręcza 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.

Nie można pominąć kwestii zlokalizowania w obrębie obszaru Planu terenów zasobnych w surowce mineralne, a tym samym istniejącej 250 m od zachodnich granic Planu eksploatacji kruszyw naturalnych. Jak wynika z opracowanego w 2006r *Raportu o oddziaływaniu na środowisko projektowanej eksploatacji kruszywa naturalnego z części złoża „Wręcza – Olszówka II”*, uciążliwości związane z eksploatacją kopalni obejmą tereny bezpośrednio przeznaczone pod przyszłe i obecne wyrobiska oraz ich najbliższe otoczenie znajdujące się w granicach własności przedsiębiorcy. Działalność ta nie będzie znacząco oddziaływać na powietrze atmosferyczne, wody podziemne i powierzchniowe, nie będzie źródłem szkodliwego promieniowania, nie grozi awariami ani zanieczyszczeniem środowiska odpadami. Nie będzie również negatywnie wpływała na warunki stałego przebywania ludności w obrębie najbliższej zabudowy zagrodowej, która zlokalizowana jest w odległości ok.100m od terenów eksploatowanych. W związku z powyższym można przewidywać, że od istniejącego terenu wydobywania kruszyw nie powinno być również negatywnego oddziaływania dla planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowanej w odległości 250m. Biorąc pod uwagę położenie obszaru Planu, a tym samym przyszłej zabudowy mieszkaniowej względem terenów wyrobiskowych oraz przeważające w tym rejonie wiatry zachodnie proponuje się stworzenie zielonych ekranów wzdłuż zachodnich granic obszaru Planu złożonych z zieleni wysokiej i niskiej z gatunków pochłaniających hałas oraz zabezpieczających przed ewentualnymi uciążliwościami pyłowymi z terenu wydobywania kopalni. Należy również rozważyć ograniczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zachodniej części Planu, położonej bliżej eksploatowanego terenu kruszyw, tak aby tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową nie były lokalizowane na zachód od wyznaczonej Planem projektowanej drogi 4KDD. Wzdłuż drogi 4KDD należy rozważyć możliwość wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej chroniącej tereny zabudowy mieszkaniowej położone na wschód od ww. drogi. Takie rozwiązania powinny w pełni zabezpieczyć standardy jakości życia oraz wartość nieruchomości przyszłych mieszkańców domów jednorodzinnych.