

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONOWA

**obejmującego działki nr ew.:
1576/4, 1577/1, 1578/1, 1579/1.**

Opracowanie:

inż. arch. kraj. Dagmara Łysoniewska

Dagmara Łysoniewska

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska-Puchała

Kinga Sobolewska-Puchała

ŻYRARDÓW, MARZEC 2026

SPIS TREŚCI:

1. Wstęp.
2. Podstawy prawne i merytoryczne prognozy.
3. Cel i zakres opracowania.
4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz powiązania z innymi dokumentami.
5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
6. Istniejący stan środowiska.
7. Położenie obszaru objętego projektem planu względem obszarów chronionych.
8. Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
9. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długo terminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.
10. Ocena potencjalnych skutków transgranicznych.
11. Możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających szkodliwe oddziaływanie na środowisko skutków realizacji planu miejscowego oraz rozwiązania alternatywne.
12. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne dla realizacji istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu.
13. Podsumowanie i streszczenie w języku niespecjalistycznym.

oraz

Oświadczenie autora prognozy

1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew.: 1576/4, 1577/1, 1578/1, 1579/1, wykonanego na podstawie Uchwały Nr XXI/167/25 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 20 sierpnia 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew.: 1576/4, 1577/1, 1578/1, 1579/1.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 z późn. zm.) zgodnie, z którym przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane przy sporządzaniu projektów miejscowych planów.

2. PODSTAWY PRAWNE I MERYTORYCZNE PROGNOZY

Podstawą wykonania niniejszej prognozy stanowi art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 z późn. zm.). Dodatkowo zakres prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Podczas prac nad dokumentacją oparto się o przepisy zawarte w niżej wymienionych aktach prawnych:

- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336),
- Ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409.),
- Ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 633),
- Ustawę z dnia 14 grudnia 2012r. – o odpadach (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 699, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r. poz. 1 408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r. poz. 2183 z późn. zm.).

Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust.2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...). Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami,
- informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej prowadzenia,
- streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także środowisko, w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub ze współczesnej wiedzy.

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem prognozy jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, w przypadku realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego m.in. poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Celem prognozy jest również 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. Analiza przekształceń środowiska prowadzona równolegle z pracami planistycznymi daje możliwość wpływu na ostateczny zakres ustaleń planu.

4. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE, PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt m.p.z.p. oraz istniejące zagospodarowanie

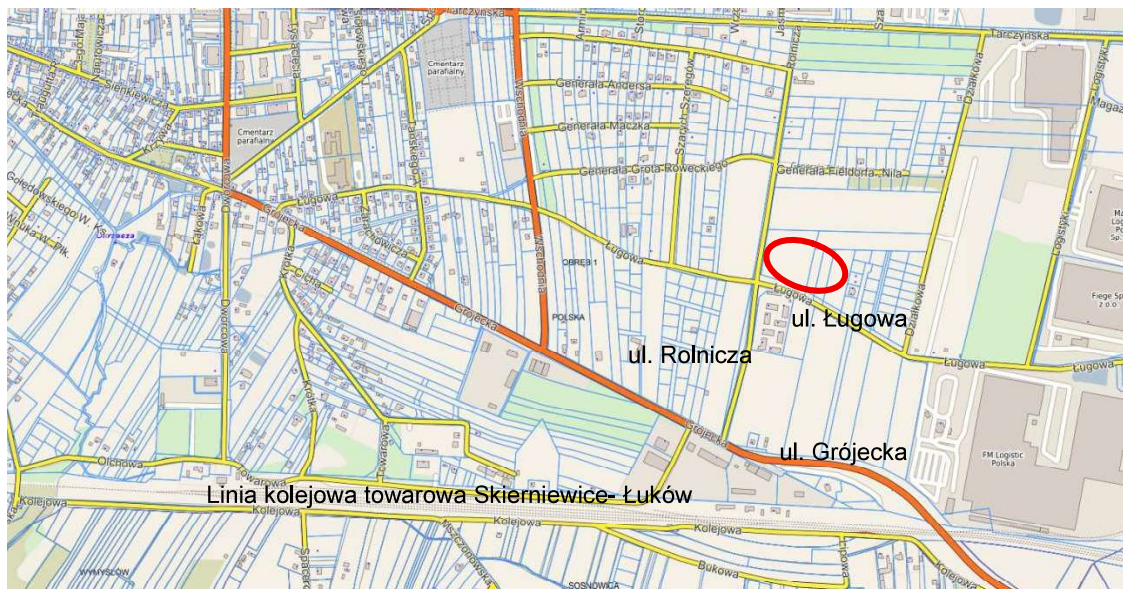
Projekt planu obejmuje fragment miasta Mszczonowa działki nr ew. 1576/4, 1577/1, 1578/1, 1579/1. Obszar planu położony jest przy skrzyżowaniu ul. Rolniczej i ul. Ługowej o łącznej powierzchni – ok. 2,0788ha.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ew. 1576/4, 1577/1, 1578/1, 1579/1 w mieście Mszczonów ma na celu powiększenie terenów pod zabudowę wielorodzinną i poprawę warunków mieszkaniowych.

Teren objęty planem jest dobrze skomunikowany, znajduje się pomiędzy dwoma drogami gminnymi ul. Ługową (droga gminna nr 470808W - klasy dojazdowej) i ul. Rolniczą (droga gminna nr 470816W - klasy lokalnej). Obszar planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowiącym drogę krajową nr S8 relacji Warszawa – Wrocław oraz drogę krajową nr 50 relacji Grójec – Sochaczew przez drogi przylegające do terenu opracowania tj. ul. Rolniczą i ul. Ługową.

Położenie terenu w mieście Mszczonów, w sposób naturalny predestynuje go do rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. W terenach miejskich zwiększa się zapotrzebowanie na mieszkania w zabudowie wielorodzinnej szczególnie w przypadku terenów takich jak teren objęty Planem. Teren ten jest dobrze skomunikowany, wyposażony w infrastrukturę techniczną oraz społeczną (bliskie sąsiedztwo centrum miasta - szkoła, kościół, Miejski Ośrodek Kultury), a także podstawowe usługi (m.in. bliskość sklepów spożywczych). W obrębie miasta Mszczonowa zauważalna jest niewystarczająca ilość terenów wskazanych do rozwoju zabudowy wielorodzinnej.

Za podjęciem uchwały o przystąpieniu do planu znaczący wpływ miało zainteresowanie właścicieli nieruchomości zmianą przeznaczenia gruntów, gotowych do podjęcia działań budowlanych oraz wzrastający ruch inwestycyjny w bezpośrednim sąsiedztwie.



Ryc.1. Lokalizacja terenu opracowania na tle układu komunikacyjnego fragmentu gminy Mszczonów.
Źródło: <https://mszczonow.e-mapa.net/>

 teren objęte projektem planu

Teren objęty planem położony jest we wschodniej części miasta Mszczonowa. Teren jest dobrze skomunikowany, położony jest przy drogach gminnych: od południa - droga gminna nr 470834W (ul. Ługowa), od zachodu - droga gminna nr 470816W (ul. Rolnicza). Przy skrzyżowaniu ul. Rolniczej i ul. Ługowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Od strony północnej i zachodniej po drugiej stronie ul. Rolniczej teren opracowania graniczy z terenami rolnymi. W dalszym sąsiedztwie w kierunku wschodnim zlokalizowane są hale magazynowe m.in.: FM Logistic. Teren opracowania jest niezagospodarowany.

W granicach planu brak jest sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci gazowej, znajdują się jednak one w drogach i terenach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

Dla przedmiotowych działek obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XIX/151/04 z dnia 2004-05-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa) zgodnie z którymi obszar objęty planem posiada przeznaczenie 27MU/K - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi oraz K – teren komunikacji.

Według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.) obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w strefie oznaczonej symbolem MU1 – obszar wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa.

UCHWAŁA NR XIX/151/04 RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE z 28 maja 2004r

Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 22.09.2004r., Nr 204, poz. 5457

Ryc.2. Wyrys z obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
Źródło: <https://mszczonów.e-mapa.net/>



Fot.1. Widok na teren opracowania od strony ul. Ługowej w oddali widoczne osiedle zabudowy wielorodzinnej (marzec 2026).



Fot.2 i 3. Widok na ul. Ługową w kierunku wschodnim oraz sposób zagospodarowania wzdłuż drogi, w tym na osiedle zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane po drugiej stronie obszaru opracowania. (marzec 2026).



Fot.4. Widok na teren opracowania od strony ul. Rolniczej w oddali widoczne osiedle zabudowy wielorodzinnej (marzec 2026).



Fot.5. Widok na osiedle zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania poza granicami planu (marzec 2026).

Zagospodarowanie terenu

Obszar inwestycji obejmuje teren położony pomiędzy ul. Rolniczą i ul. Ługową. Teren opracowywania to odłogowane grunty rolne z roślinnością zielną (łąka porośnięta roślinnością zielną).

Na terenie widoczne samosiejki brzozy. Wzdłuż południowej i zachodniej granicy teren został zagospodarowany pod kątem nasadzeń w ramach programu „Rozwój i zagospodarowanie zieleni miejskiej w Mszczonowie”.



Fot.6. Widok na obszar opracowania – widoczne samosiejki brzozy oraz roślinność zielna, w tym nawłóć (marzec 2026).



Fot.7. Tablica z informacją o zagospodarowaniu zieleni miejskiej w Mszczonowie wzdłuż ul. Rolniczej i ul. Ługowej.



Ryc.3. Zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu.

Źródło: <https://mszczonów.e-mapa.net/>

Projekt planu zakłada wprowadzenie, terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub szeregowej i komunikacji.

Symbol	Przeznaczenie	Pow.
MNS	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej	0,36ha
MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;	1,56ha
KDD	teren drogi dojazdowej.	0,16ha

Tab.1. Opis Projektu m.p.z.p.

Projekt planu zakłada zaopatrzenie w wodę z istniejącej poza granicami planu (w ul. Rolniczej i ul. Ługowej) sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 225\text{mm}$, $\varnothing 160\text{mm}$ lub z projektowanych sieci wodociągowych.

Projekt planu ustala zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej poza granicami planu (w ul. Ługowej) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 200\text{mm}$, $\varnothing 250\text{mm}$ lub do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

Plan ustala zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, z wyłączeniem energii otrzymanej z biogazu, biogazu rolniczego, biopłynów, elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną projekt planu ustala w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia zasilane z GPZ Mszczonów.

Plan zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego magazynowania odpadów, w sposób nie zagrażający środowisku.



Ryc.4. Projekt planu Miejsowego

Istotnymi ustaleniami w planie są również wprowadzone zakazy dot. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Zakaz, ten nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie budowy garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów na potrzeby planowanego przedsięwzięcia.

Zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.

Dopuszczono zmianę ukształtowania terenu, likwidację zadrzewień, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie czynną.

Symbol przeznaczenia terenu	Powierzchnia zabudowy działki (%)	Powierzchnia biologicznie czynna na działce (%)	Wysokość zabudowy (w m)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej (w m ²)
1MW-U 2MW-U	max. 40	min. 30	maksymalna wysokość zabudowy – 17,0 m	2000
1MNS	max. 35	min. 40	maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m	1000

Tab.2. Proponowane parametry zabudowy

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- Kolorystyka dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, czerni oraz bieli;
- Kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych oraz w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia. Dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestora;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Zakaz, o nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie budowy garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów na potrzeby planowanego przedsięwzięcia;
- Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- dopuszcza się przekształcenia układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu pod warunkiem ochrony gruntów sąsiednich przed zalewaniem;
- wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć na wody podziemne;
- ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z istniejącej poza granicami planu (w ul. Rolniczej i ul. Ługowej) sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 225\text{mm}$, $\varnothing 160\text{mm}$ lub z projektowanych sieci wodociągowych;
- ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej poza granicami planu (w ul. Ługowej) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 200\text{mm}$, $\varnothing 250\text{mm}$ lub do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzanie do urządzeń wodnych lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa Wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich;
- w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię i ciepło z odnawialnych źródeł, z wyłączeniem energii otrzymanej z biogazu, biogazu rolniczego, biopłynów, elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie gospodarki odpadami:

- ustala się postępowanie z odpadami wytwarzanymi na terenie działki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego magazynowania odpadów, w sposób nie zagrażający środowisku.

W zakresie ochrony przed hałasem:

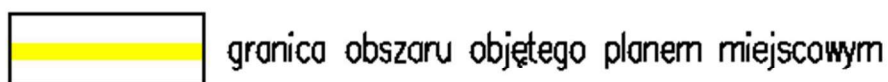
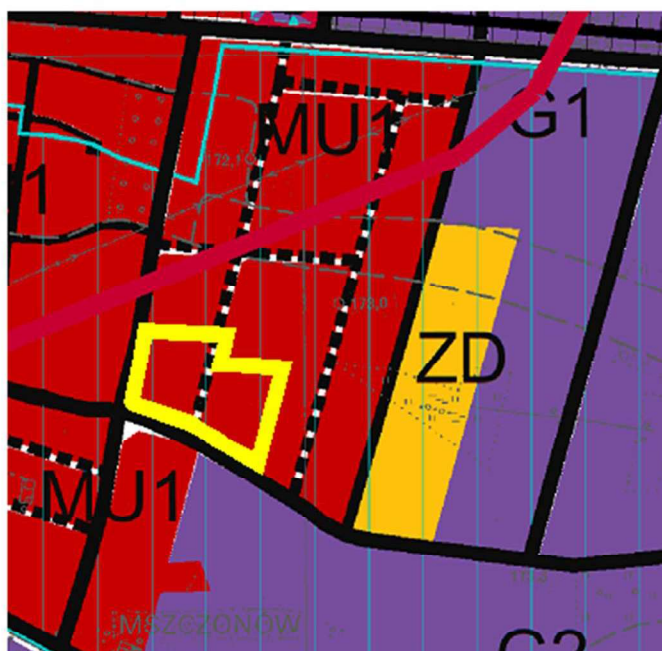
- w zakresie ochrony akustycznej teren oznaczony symbolem 1MNS zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MW-U, 2MW-U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

Powiązania z innymi dokumentami

Lokalizacja poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak i inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego, zostały opracowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie wytycznych określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm. Zgodnie z obowiązującym studium obszary objęte projektem planu miejscowego znajduje się w strefie:

MU1- Obszar wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej.

W strefie MU studium zakłada rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej, usług, usług drobnej wytwórczości oraz usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektów sportu i rekreacji. W strefie tej planuje także się usługi z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, rozrywki, gastronomii, handlu, obsługi ruchu turystycznego i komunikacyjnego, usługi komercyjne, obiekty widowiskowe, wystawienniczo – targowe, kongresowo - konferencyjne, obiekty biurowe, administracyjne i inne obiekty usługowe. W obszarze strefy MU należy przewidzieć realizację obiektów i urządzeń do obsługi technicznej, komunikacji oraz ochrony środowiska.



Ryc.5. Wyrys z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

Analizując ustalenia projektu planu miejscowego należy stwierdzić, iż nie naruszają ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

5. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY, PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.

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 ewentualnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko z wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z wymaganiami wyżej wymienionego aktu prawnego, określeniu i ocenie podlegają skutki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie Planu, które wpływają na jakość, stan i funkcjonowanie środowiska, w tym obszary Natury 2000 i inne obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz jakość życia ludzi. Powyższe analizy zostały przeprowadzone dla całego obszaru objętego Planem oraz jego otoczenia.

W pierwszym etapie rozpoznano szczegółowo ustalenia analizowanego projektu miejscowego planu jako źródła generującego oddziaływanie na środowisko oraz ustalono jego powiązania z innymi dokumentami, w tym stwierdzono jego zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

W drugim etapie dokonano rozpoznania stanu środowiska, jego zasobów, zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian, określono istniejące problemy ochrony środowiska oraz cele ochrony na podstawie analiz i wniosków zawartych w dostępnych opracowaniach.

Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą, wizją terenu oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych:

- <https://mszczonow.e-mapa.net/>,
- <https://www.google.pl/maps.pl>,
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
- <https://geologia.pgi.gov.pl/>,
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/>
- <https://www.geoportal.gov.pl/>,
- <https://wody.isok.gov.pl/>,
- <https://msip.wrotamazowska.pl/>.

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały również następujące dokumenty:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.
- Program Rewitalizacji Miasta Mszczonowa na lata 2016-2023
- Program Ochrony Środowiska dla gminy Mszczonów (Mszczonów 2019),
- Raport o Stanie Gminy Mszczonów w roku 2020,
Strategia rozwoju Gminy Mszczonów do 2030 (Przyjęta Uchwała Nr XLIX/432/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 lipca 2022 r.)
- Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu planu, na poszczególne elementy środowiska. W prognozie wykorzystano metodę oceny oddziaływania na środowisko polegającą na prognozowaniu przez analogię, która polega na bazowaniu na wynikach obserwacji dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach. Ponadto zanalizowano trend zmian stanu poszczególnych komponentów środowiska w przypadku braku realizacji projektu Planu tj. wariant „0”. Prognoza została wykonana głównie w formie opisowej i wsparta analizą graficzną i dokumentacją fotograficzną.

Realizacja ustaleń planu będzie monitorowana przez organy ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Monitoring jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez

wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, natomiast na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia.

6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych:

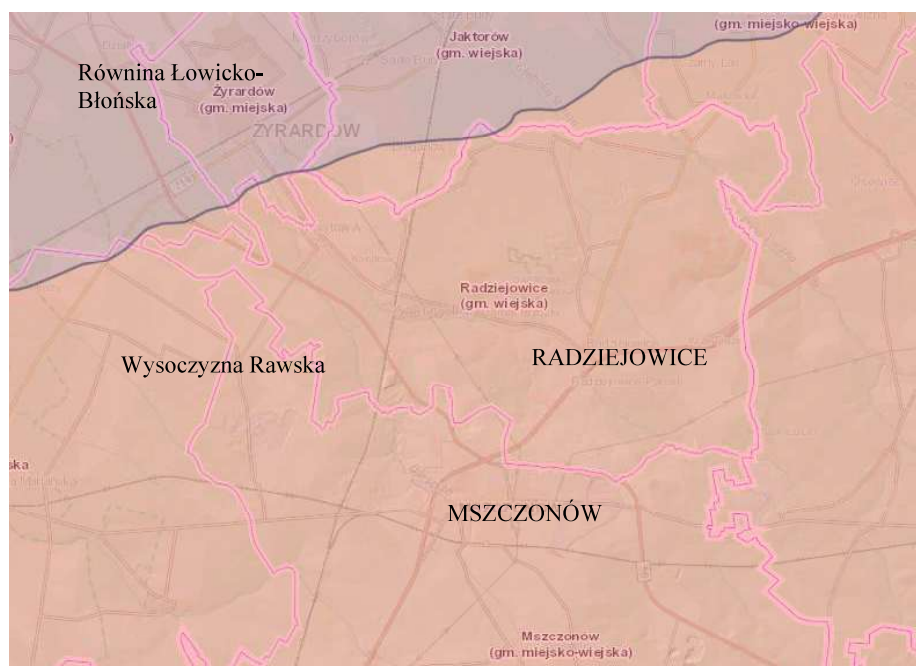
Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Według klasyfikacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego opisywany rejon leży w obrębie podprovincji Niziny Środkowopolskie, w makroregionie Wzniesienia Południowo mazowieckie w mezoregionie Wysoczyzna Rawska.

Wysoczyzna Rawska położona jest po wschodniej stronie doliny Rawki. Typową formą rzeźby terenu na jej obszarze są równiny urozmaicone pagórkami morenowymi i dolinami rzecznyymi. Wysokość bezwzględna waha się tu od 150 do 210 m n.p.m.

Gmina Mszczonów w całości położona jest na terenie mezoregionu Wysoczyzny Rawskiej.

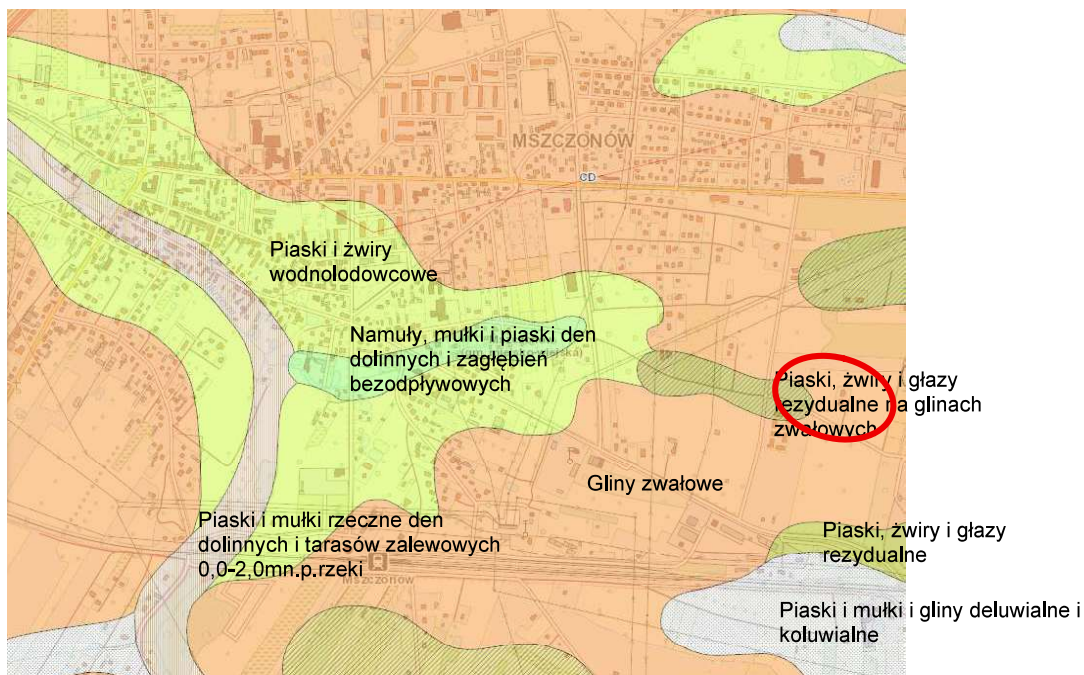
Teren opracowania znajduje się w północnej części Wysoczyzny Rawskiej. Powierzchnia obszaru opracowania w centralnej części charakteryzuje się dość równinną rzeźbą terenu o niewielkich deniwelacjach, gdzie rzędna terenu wynosi 173 m n.p.m.



Ryc.6. Regiony fizyczno – geograficzne.
Źródło: <https://geologia.pgi.gov.pl/>

Według regionalizacji geologicznej, opartej na budowie podłoża kenozoiku, badany obszar znajduje się w partii niecki warszawskiej, stanowiącej część centralnej niecki brzeżnej, zbudowanej z osadów permsko-mezozoicznych, a następnie wypełnionej utworami kenozoicznymi. Powierzchnię badanego terenu tworzą osady czwartorzędowe, przede wszystkim z okresu recesji lądolodu zlodowacenia Warty, zdenudowane (głównie w warunkach peryglacjalnych).

Na podstawie mapy utworów powierzchniowych stwierdzono, że na powierzchni omawianego terenu występują wyłącznie osady czwartorzędowe do których w granicy opracowania należą: gliny zwałowe oraz na niewielkim fragmencie piaski, żwiry i głązy rezydualne.



Ryc.7. Charakterystyka utworów przypowierzchniowych. (arkusz 595- Mszczonów)
 Źródło: <https://geologia.pgi.gov.pl/>

Wody powierzchniowe

Sieć hydrograficzna gminy jest słabo rozwinięta. Obszar gminy Mszczonów w części północnej i południowo-zachodniej obejmuje sieć powierzchniowych wód płynących, która położona jest w dorzeczu rzeki Bzury, a część południowo-wschodnia znajduje się w dorzeczu rzeki Jezioroki i Pilicy.

Teren miasta i gminy jest odwadniany poprzez fragmenty zlewni cząstkowych: Okrzeszy – w części zachodniej, Pisi – Gągolino – w części środkowej i wschodniej, Korabiewki – w części południowo-zachodniej i w części południowo-wschodniej przez Jeziorokę i Pilicę (zlewnia Mogielanka). Długość rzek na obszarze gminy wynoszą: Okrzeszy ok. 7,6 km, Pisi-Gągolino ok. 3,2 km, Korabiewki ok. 4,4 km i Jezioroki ok. 1,5 km. Pisia-Gągolino, najdłuższa z rzek wraz ze swoim dopływem Okrzeszą odwadniają około połowy obszaru gminy.

Największe znaczenie pod względem gospodarczym w gminie ma rzeka Okrzesza. Rzeka ta jest odbiornikiem ścieków komunalnych dla miasta Mszczonowa.

Duże znaczenie dla kształtowania się maksymalnych stanów wody na rzekach tej części dorzecza Bzury i ekstremalnych przepływów maksymalnych w ww. rzekach mają głównie wezbrania zimowo-wiosenne o charakterze roztopowym oraz intensywne wezbrania opadowe na przełomie maja i lipca. Niżówki letnie poprzedzone są okresem długotrwałej suszy atmosferycznej i suszy glebowej. Rozpoczynają się wówczas gdy ustaje odpływ powierzchniowy, a rzeki i ich dopływy zasilane są jedynie wodami podziemnymi. Niżówki zimowe występują zazwyczaj w grudniu i styczniu. Mają one charakter krótkotrwały ze względu na cykliczność występowania ociepleń wpływających na zjawisko topnienia pokrywy śnieżnej.

wodonośna występuje w osadach piaszczystych, zalegających poniżej glin zwałowych. Odnacza się znaczną zasobnością i ciągłością występowania. Stanowi podstawowe źródło wody dla regionu. Od wyżej zalegających wód czwartorzędowych odizolowana jest warstwą glin zwałowych i ilów plioceńskich od 12 d 27 m. Właśnie te wody ujmowane są głównie na cele komunalne poszczególnych wsi i miasta Mszczonowa.

W poziomie trzeciorzędowym występują dwie warstwy wodonośne o znacznej zasobności. Jedna z nich zalega w mioceńskich osadach piaszczystych. Nie jest ona wykorzystywana na terenie gminy. Druga warstwa zalega w drobno - i średnioziarnistych piaskach oligoceńskich. Występuje ona na całym obszarze GZWP nr 215 A na głębokościach oscylujących w granicach 180 – 250 m. Wody obydwu tych warstw są wodami głębokimi i ciśnieniowymi. Warstwę napinającą stanowią ily mioceńskie - warstwa o miąższości do 100 m lub gliny zwałowe – warstwa o miąższości do 50 m. Warstwy te skutecznie izolują wody te od wód czwartorzędowych. Ze względu na sprzyjające ochronie warunki hydrogeologiczne tego poziomu, na całym obszarze gminy nie zaszła potrzeba wydzielenia dla tego poziomu dodatkowych obszarów o najwyższej ochronie „ONO” i o wysokiej ochronie „OWO”. Główne ujęcia wód podziemnych zlokalizowane są w części środkowej i południowej gminy.

Woda dla Gminy Mszczonów pochodzi z ujęć głębinowych. Na terenie gminy zlokalizowanych jest 8 ujęć wody: Tysiąclecia, Pogorzałki, Marków Towarzystwo, Osuchów, Osuchów II, Piekary, Lindów, Badowo Dańki.

W obrębie obszaru opracowania brak jest ujęć wód wgłębnich.

Czwartorzędowy poziom wodonośny z racji niewielkich (w ujęciu hydrogeologicznym) głębokości zalegania, jest najbardziej zagrożony na zanieczyszczenia antropogeniczne, dlatego też winien być w sposób szczególny chroniony, zwłaszcza przy występowaniu częściowego lub nawet całkowitego braku naturalnej izolacji tej warstwy wodonośnej.

Ponadto wodociągi miejskie zasilane są w wodę z dolnokredowego geotermalnego ujęcia wody (jedna studnia o wydajności 60 m³/h).

W przypadku eksploataowania na obszarze gminy wielu czwartorzędowych ujęć wód podziemnych wodociągów wiejskich, nie zachodzi potrzeba wprowadzenia dla tych ujęć dodatkowych stref ochrony pośredniej.

W rejonie gminy występują znaczne zasoby wód geotermalnych. Są one zlokalizowane w obrębie rozległego „Grudziącko-Warszawskiego okręgu geotermalnego Polski” zajmującego obszar ok. 70 tys. km². Wody te (o temperaturze + 42 0 C ujmowane są w Mszczonowie przy ulicy Tarczyńskiej. W maju 2 000 roku oddano do użytku Zakład Geotermalny (trzeci w Polsce) wykorzystujący wody głębinowe do celów grzewczych. Pozwoliło to na zamknięcie trzech przestarzałych technologicznie kotłowni węglowych oraz oszczędności w spalaniu gazu. A to z kolei zmniejszyło ilość zanieczyszczeń powietrza – ograniczona została emisja związków azotu i siarki oraz dwutlenku węgla.

Jak wynika z badań są to wody wyższej jakości niż wody powierzchniowe i odpowiadają II klasie czystości. Są one nisko zmineralizowane (< 50 mg/dm³), co umożliwia ich wykorzystanie po odzysku ciepła, do zasilania systemu wodociągowego. Są one nieznacznie zanieczyszczone o naturalnym chemizmie, odpowiadające wodom do celów pitnych i gospodarczych. W związku z tym wymagają jedynie prostego uzdatniania.

Warunki glebowe

Gleby stanowią istotny element środowiska przyrodniczego, umożliwiając rozwój naturalnej szaty roślinnej i stwarzając dogodne warunki siedliskowe dla wielu gatunków zwierząt. W granicach opracowania występują gleby średnich oraz dobrych klas bonitacyjnych tj. klasy RIIIb, RIVa, RIVb, RV.

Zgodnie z art. 7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2022r. poz. 2409) zmiana przeznaczenia gleb klasy IIIa i IIIb na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Gmina stosowną zgodę otrzymała podczas procedury sporządzania planu miejscowego obejmującego miasto Mszczonów (w tym terenu objętego projektem Planu).

Zasoby naturalne

Na terenie objętym projektem MPZP nie ma udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

W obszarze planu występują obszary udokumentowanych złóż kopalin - złoża wód termalnych „Mszczonów” (kopalina: wody termalne, miejscowość: Mszczonów, otwór „Mszczonów GT-1” i kopalina: wody termalne, miejscowość Mszczonów, otwór „Mszczonów IG-1”).

Warunki klimatyczne

Obszar gminy pod względem regionalizacji klimatycznej znajduje się w północno - wschodniej części XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim (wg regionalizacji klimatycznej A. Wosia). Jak w całym pasie Nizin Środkowopolskich, przeważa tutaj cyrkulacja równoleżnikowa z przewagą mas powietrza polarno-morskiego napływających z zachodu. Zróżnicowanie warunków klimatycznych w obrębie poszczególnych fragmentów gminy wynika przede wszystkim ze zróżnicowania ukształtowania powierzchni, rodzaju i intensywności zabudowy oraz formy innego zagospodarowania tych obszarów.

Ważniejsze parametry klimatu:

- nasłonecznienie - średnie, roczne – 4,4 h/dobę,
- kierunki wiatrów: zachodnie i południowo-zachodnie. Równinny charakter rzeźby obszaru i niewielkie powierzchnie leśne, wykluczają większy wpływ tych czynników a kierunki i siłę ruchu powietrza.
- średnia roczna liczba dni z wiatrem: b. silnym o prędkości powyżej 15m/s (8° w skali Beauforta) - 4, silnym o prędkości pow.10m/s (6° w skali Beauforta) - 30 ÷40,
- opady atmosferyczne: roczna suma opadów oscyluje w granicach wartości 514 mm/rok do 580 mm/rok.
- temperatura: - średnia temperatura powietrza w roku - 7,8°÷ 8°C, najchłodniejszy miesiąc – luty o średniej temp. – 3°C, najcieplejszy miesiąc - lipiec o średniej temp. +18,4°C,
- inne parametry i warunki:
 - średnioroczne ciśnienie atmosferyczne - 993,7 hPa,
 - okres wegetacyjny - 210- 220 dni,
 - okres z przymrozkami 110 - 130 dni,
 - udział ciszy wynosi średnio 42 dni na rok,
 - średnioroczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi ok. 70 dni/rok (wahając się poszczególnych latach od 26 do 90 dni/rok,

- najintensywniejsze zachmurzenie występuje od listopada do lutego. Maksymalne zachmurzenie ogólne notowane jest w grudniu i wynosi od 76 do 80 dni w miesiącu,
- średnioroczna suma godzin ze słońcem wynosi ok. 2 160 h/rok,
- średnie roczne wartości wilgotności względnej powietrza na obszarze miasta i gminy wynosi 75 %.

Analizowany teren charakteryzuje się dobrymi warunkami klimatycznymi. Położony jest poza zasięgiem okresowego zalegania zimnego i wilgotnego powietrza. Dobre są też warunki solarne, wietrzne oraz wilgotnościowe. Przewietrzanie jest dostateczne. W okresach mokrych nieco gorsze warunki wilgotnościowe.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne, krajobraz.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub będące pod ochroną konserwatorską i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej (w rozumieniu przepisów odrębnych).

O walorach krajobrazowych decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania. Obszar objęty Planem to teren otwarty (łąka). Duża część terenów sąsiednich, jest jeszcze wolna od zagospodarowania. Na zachód po drugiej stronie ul. Rolniczej i na północ występują odłogowane grunty rolne z podrostem z drzew liściastych. Na wschód i południe od ul. Ługowej występują tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna.

Obszar opracowania jest niezabudowany, otoczony z dwóch stron drogami gminnymi. W otoczeniu znajdują się odłogowane grunty rolne, z podrostem z drzew liściastych. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania (przy jego wschodniej granicy) zlokalizowane jest osiedle w zabudowie wielorodzinnej z towarzyszącą zielenią urządzoną.

Miasto Mszczonów rozwija się, a tereny dotąd wolne od zabudowy (pierwotnie uprawiane rolniczo, a obecnie głównie odłogowane) stopniowo przekształcają się w osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z roślinnością ogrodów przydomowych.

W granicy planu dominują odłogowane grunty rolne - łąka, wśród roślinności zielnej m.in.: cykoria podróżnik, krwawnik pospolity, marchew łąkowa, ostrożeń polny, łopian większy, jaskier polny, koniczyna łąkowa.

Pod względem zasobów przyrodniczych, krajobrazowych, jak również różnorodności biologicznej obszar opracowania jest antropogenicznie przekształcony. Występują tu zbiorowiska roślin powszechnie występujące w Polsce Środkowej.

Na terenie opracowania nie były prowadzone szczegółowe badania fauny. Rejon, w którym leży obszar objęty projektem Planu nie stanowi ostoji zwierząt. Ze względu na urbanizację, bariery linowe (tj. np. drogi) oraz częściowo nadal otwarty charakter krajobrazu porolnego, teren ten tylko w ograniczonym zakresie może pełnić okresową rolę zerowiskową i migracyjną dla zwierzyny płowej. Pod względem ogólnej liczby gatunków ssaków, nie odbiega od przeciętnej dla regionu i kraju. Analizowany teren nie stanowi także istotnego znaczenia jako ostoja ptasia.

Stan jakości środowiska oraz istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Degradacja powietrza

Źródła zanieczyszczeń powietrza możemy podzielić ze względu na pochodzenie na dwie grupy: pochodzenia naturalnego oraz antropogenicznego. Wśród zanieczyszczeń powietrza wyróżnia się między innymi: pyły, sadze, aerozole, gazy i pary, substancje aromatyczne (odory), a także różnego rodzaju energie (hałas i wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne). O jakości powietrza decyduje wielkość i przestrzenny rozkład emisji ze wszystkich źródeł z uwzględnieniem przepływów transgranicznych i przemian fizykochemicznych zachodzących w atmosferze. Przestrzenny rozkład emisji na terenie województwa mazowieckiego jest zróżnicowany. Największe skupiska emitorów punktowych, jak i znaczna emisja liniowa związane są z obszarami zurbanizowanymi dużych miast. Szkodliwymi substancjami pochodzenia antropogenicznego najczęściej emitowanymi do powietrza są przede wszystkim: tlenek siarki, tlenek węgla, wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne (WWA), benzo(α)piren, sadza, kadm oraz drobne pyły powstające w wyniku spalania węgla, oleju opałowego oraz materiałów pędnych. Zanieczyszczenie powietrza powyżej wymienionymi substancjami chemicznymi ma negatywny wpływ na jakość życia i zdrowie człowieka, a także zaburza prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów.

Głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy Mszczonów jest tzw. emisja niska, związana ze stosowaniem paliw o niskiej jakości oraz z działalnością małych zakładów, niepodlegających obowiązkowi posiadania pozwolenia na emisję do powietrza gazów i pyłów. Dla terenów wiejskich jej uciążliwość wynika głównie z rozproszenia źródeł emisji (emisja niska z palenisk domowych). W znacznej części są to źródła opalane węglem. Ze względu na koncentrację ośrodków przemysłowych na terenie miasta, obszary te są w największym stopniu narażone na skutki emisji antropogenicznej (przemysłowej, niskiej i komunikacyjnej).

Istotnym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza na terenie gminy jest transport drogowy. Przez gminę przebiegają ważne trasy komunikacyjne DK nr 8 i nr 50. Ponadto z transportem drogowym związane są również firmy magazynowe, logistyczne oraz stacje paliw. Na skutek czynności eksploatacyjnych do atmosfery emitowane są: zanieczyszczenia gazowe: tlenki azotu, tlenek węgla, dwutlenek węgla i węglowodory aromatyczne oraz zanieczyszczenia pyłowe w postaci związków: ołowiu, kadmu, niklu i miedzi. Na terenie gminy nie prowadzi się monitoringu powietrza. Najbliższy punkt pomiarowy zlokalizowany jest w Żyrardowie przy ul. Roosevelta.

Na analizowanym terenie i w jego otoczeniu z uwagi na koncentrację zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi gminnej nr 470808W (ul. Ługowa) na stan jakości powietrza wpływa niska emisja substancji pochodzących z procesów spalania paliw w okresie grzewczym, takich jak węgiel kamienny.

Degradacja gleb i środowiska gruntowo - wodnego

W granicach planu, jak również w najbliższym otoczeniu nie są zlokalizowane obiekty, które powodują skażenie środowiska gruntowo – wodnego. Wzdłuż ul. Ługowej przebiega sieć kanalizacji

sanitarnej, do której podłączone są budynki mieszkalne. Dlatego nie występuje problem skażenia środowiska gruntowo – wodnego ściekami bytowymi z nieszczelnych szamb.

Dla gmin Mszczonów problemem są również zanieczyszczenia pyłowe, których źródłem jest głównie rozwijający się transport drogowy. Z komunikacją samochodową związane są takie zanieczyszczenia jak: substancje ropopochodne, metale ciężkie, związki azotu, węglowodory i inne, takie jak sól stosowana w czasie zimy, detergenty, itp.

Zanieczyszczenia te występują w pasach przyległych do dróg powodując lokalne zanieczyszczenia gruntu, a w przypadku gruntów podatnych na infiltrację, również środowiska wodnego. Zanieczyszczenia mogą spływać z powierzchni dróg do rowów i dalej do rzek.

Teren opracowania zlokalizowany jest pomiędzy dwoma drogami gminnymi m.in. ul. Ługową i ul. Rolniczą, ale największe natężenie ruchu kołowego odbywa się przy oddalonej ok. 350m na południe - drodze gminnej nr 470834W (ul. Grójecka), będącej źródłem skażenia środowiska gruntowo – wodnego toksycznymi związkami chemicznymi.

Źródła hałasu

Zanieczyszczenia środowiska spowodowane hałasem i wibracjami określa się jako klimat akustyczny. Rozumiany jest on jako wynik różnych grup hałasu i wibracji. Hałasem w środowisku nazywa się niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe dźwięki, powstałe w wyniku działalności człowieka na wolnym powietrzu. W przypadku wibracji drgania przenoszone są przez ciała stałe. Na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska (tj.Dz. U. 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), hałasem określa się dźwięki o częstotliwości od 16 do 16 000 Hz. Hałas można podzielić na dwie kategorie: hałas komunikacyjny i hałas przemysłowy.

Hałas komunikacyjny jest jednym z najpopularniejszych źródeł hałasu, który występuje zwykle wzdłuż ciągów ulic. Na ekspozycję często narażone są budynki między innymi obiekty mieszkalne, kulturalne, parki, tereny wypoczynkowe poza miastem oraz inne obiekty związane z przebywaniem ludzi. Dla terenów, na których stwierdzono przekroczenie poziomów dopuszczalnych opracowuje się programy ochrony środowiska przed hałasem mające na celu dostosowanie poziomów hałasu do obowiązujących norm. Hałas przemysłowy ma zwykle charakter lokalny, a zasięg jego oddziaływania jest ograniczony do najbliższego otoczenia zakładu.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności przez utrzymywanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Zgodnie z art. 113 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska terenami chronionymi akustycznie są następujące rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych:

- pod zabudowę mieszkaniową,
- pod szpitale i domy pomocy społecznej,
- pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- na cele uzdrowiskowe,
- na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali w miastach wynosi on odpowiednio: w porze dnia – 61dB, nocy – 56 dB. Natomiast dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo – usługowej oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych: w porze dnia – 65dB, nocy – 56 dB. Są to normy wyrażone wskaźnikami – L AeqD i L AeqN. W celu prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem rozporządzenie wskazuje normy dla wskaźników długookresowych - L DWN i LN. Wskaźnik LDWN określa długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6.00 do godz.18.00), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18.00 do godz. 22.00) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00). Natomiast LN - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00). Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali w miastach wynosi: max. 64 dB (LDWN), max 59 (LN). Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo – usługowej oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych: max. 68 dB (LDWN), max 59 (LN).

W zakresie ochrony akustycznej teren oznaczony symbolem 1MNS zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MW-U, 2MW-U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”. W rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Ponadto obszar objęty planem zlokalizowany jest bezpośrednio przy dwóch drogach gminnych o średnim natężeniu ruchu, oraz w odległości ok. 350m na północ od ul. Grójeckiej nr 470834W, która nie stwarza uciążliwości akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej w obszarze opracowania.

W pobliżu terenu opracowania tj. ok. 500m w kierunku południowym od granicy planu przebiega linia kolejowa relacji CE Skierniewice – Łuków, dla której nie są opracowane mapy akustyczne. Jednakże na podstawie analiz dotyczących zasięgu hałasu pochodzącego od linii kolejowych prowadzonych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Ochrony Środowiska wynika, iż przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla pory nocnej występują nawet w odległości 40,0m od linii kolejowych, a osiągnięcie dopuszczalnego poziomu dźwięku możliwe jest w odległości min 50m. Obecnie na linii kolejowej Skierniewice – Łuków odbywa się ruch pociągów towarowych o małym natężeniu – przejeżdża ok. 27 pociągów w ciągu doby (zgodnie z informacją podaną przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.). Jednakże planowana jest modernizacja w celu zwiększenia możliwości linii kolejowej – zwiększenie ruchu towarowego oraz obsłużenie przewozów pasażerskich. Tym samym w przyszłości zwiększy się natężenie ruchu pociągów i uciążliwość linii.

Oddziaływania elektromagnetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne jest zjawiskiem powszechnie występującym w środowisku naturalnym. W najprostszy sposób promieniowanie można opisać jako wzajemne oddziaływanie pola elektrycznego i magnetycznego spowodowane ruchem ładunku elektrycznego w

Do głównych źródeł antropogenicznych promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego zalicza się: urządzenia i sieci energetyczne, urządzenia radiokomunikacyjne (np. stacje radiowe i telewizyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, radiotelefony, CB-radio), radiolokacyjne i radionawigacyjne oraz urządzenia elektryczne wykorzystywane w zakładach pracy i w gospodarstwach domowych. Największe oddziaływanie, mogące powodować przekroczenia poziomów dopuszczalnych, występuje od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia powyżej 110 kV.

7. POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

Źródło: www.geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/

26

rezerwat przyrody im. Rodziny Bieleckich zlokalizowany ok. 3,8km w kierunku północno - wschodnim. Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Dąbrowa Radziejowicka leżące około 5,0km w kierunku północnym od granic analizowanego obszaru.

8. PROGNOZA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym grunty przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi (MU/K) oraz teren komunikacji (K).

Brak realizacji analizowanego dokumentu planistycznego sprawi, iż możliwa będzie zabudowa w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Nie będzie to jednak spójne z wnioskami mieszkańców oraz ich zamierzeniami inwestycyjnymi, a także z planami inwestycyjnymi gminy.

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPO ŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGA TYWNE NA CELE I PRZEDMIOT OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Wpływ na ukształtowanie powierzchni terenu i glebę

Oddziaływanie na rzeźbę i glebę odbywać się będzie w trakcie realizacji inwestycji tj. podczas budowy budynków dopuszczonych w planie miejscowym. Będą to przekształcenia typowe dla nowych inwestycji. Wskutek prowadzonych prac budowlanych dojdzie do wytworzenia pewnej ilości mas ziemi z wykopów. Roboty ziemne stanowić będą głównie wykopy pod fundamenty oraz przyłącza do budynków. Mogą wtedy powstać czasowe hałdy i składowiska gruzu, które zostaną usunięte.

W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpią zmiany powierzchni ziemi. W wyniku prowadzonych robót budowlanych, zniszczeniu ulegnie wierzchnia warstwa gleby, a struktura głębszych warstw ulegnie zaburzeniu. Realizacja nowych obiektów budowlanych przyczyni się do uszczelnienia podłoża przez wprowadzanie powierzchni nieprzepuszczalnych pod dojścia, dojazdy, parkingi oraz place manewrowe. Będą to przekształcenia nieodwracalne.

Natomiast w fazie realizacji inwestycji tj. po zakończeniu budowy obiektów budowlanych, nie będą występowały oddziaływania, które mogą wpływać na rzeźbę terenu oraz glebę. W związku z tym, docelowo nie przewiduje się znaczących zmian w odniesieniu do stanu obecnego.

Wpływ na środowisko gruntowo – wodne

Projekt planu obejmuje stosunkowo nieduży obszar tj. o powierzchni ok. 2,0788ha.

Projektowane przeznaczenie terenu przyczyni się także do znacznego wzrostu ilości wytwarzanych ścieków, głównie ścieków bytowo – gospodarczych. Jest to oddziaływanie długoterminowe, które będzie się kumulowało w skali gminy. W pobliżu terenu opracowania przebiega sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej. W związku z czym projektowane budynki zostaną

podłączone do mediów. Dzięki temu nie będzie występował problem skażenia środowiska gruntowo – wodnego ściekami bytowymi z nieszczelnych szamb. Jedynie niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia na składowisko odpadów), może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio wód. Dlatego niezbędne jest zabezpieczenie miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów.

Ponadto powiększenie terenów zabudowanych, a tym samym wzrost zamieszkującej ludności przyczyni się do nasilenia ruchu samochodowego, który powoduje liniowe zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego (szczególnie w okresie zimowym).

Projektowane przeznaczenie spowoduje wzrost ilości wód opadowych i roztopowych. Jest to oddziaływanie długoterminowe wynikające z występowania powierzchni uszczelnionych i dachowych oraz wzrostu ilości tych powierzchni. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny. W celu minimalizacji negatywnego oddziaływania projekt planu ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną tj. niezabudowaną i nieutwardzoną.

Ocenia się, iż nastąpi zwiększenie poboru wód podziemnych do celów pitnych i gospodarczych.

Wpływ na przyrodężywioną: rośliny, zwierzęta, bioróżnorodność

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmianę zagospodarowania terenu tj. z terenów odlogowanych rolniczo na rzecz - zabudowanych i utwardzonych z zielenią urządzoną. W związku z tym dojdzie do uszczuplenia terenów biologicznie czynnych, redukcji istniejącej roślinności, a także przekształcenia w kierunku zieleni urządzonej. Nie można wykluczyć także zbiorowisk roślinności ruderalnej charakterystycznej dla obszarów zurbanizowanych.

W związku z przekształceniem struktury roślinności zmianie ulegnie także struktura świata zwierzęcego. Wyparte zostaną gatunki terenów otwartych. Negatywnie na możliwość przemieszczania się zwierząt może wpłynąć grodzenie terenu dotychczas otwartego, a także emisja hałasu, spalin, światła, drgań związanych z przebywaniem ludzi na danym terenie.

Wpływ na walory krajobrazowe, zabytki i dobra materialne

Oddziaływanie przyjętych rozwiązań w planie na krajobraz w aspekcie środowiskowym opiera się na ocenie stopnia naturalności, jego struktury i zniekształceń. Krajobraz jako komponent wielu czynników ulega przemianom pod wpływem naturalnych procesów zachodzących w środowisku biotycznym i abiotycznym oraz oddziaływań antropogenicznych. Działalność człowieka jest czynnikiem, który najsilniej ingeruje w struktury przyrodnicze, a więc i krajobraz. Zmiany użytkowania terenów doprowadzają do poważnych i nieodwracalnych jego przekształceń. W wyniku realizacji planu nie zmieni się fizjonomia krajobrazu. Zmiana planu jest nieznaczna w stosunku do obecnie obowiązującego dokumentu planistycznego, który również zakłada w tym rejonie rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Wpływ na stan powietrza atmosferycznego i klimat

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się obiektów, które mogłyby powodować emisję gazów i pyłów do powietrza wpływając na duże obszary.

Projekt planu ustala zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła.

Ponadto dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, z wyłączeniem energii otrzymanej z biogazu, biogazu rolniczego, biopłynów, elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższymi ustaleniami planu eliminują możliwość powstania źródeł ciepła, które przyczyniają się do powstania niskiej emisji.

W wyniku wprowadzenia zabudowy może dojść do osłabienia prędkości wiatru, zmniejszenia wilgotności powietrza oraz wzrostu temperatury. Nowe obszary zabudowy będą zasilane powietrzem napływającym z terenów otwartych. Wskazane oddziaływania nie będą jednak znaczące dla terenów sąsiednich i pomijalne w skali całej gminy.

Wpływ na klimat akustyczny, wibracje, emitowanie pól magnetycznych

Wzrost poziomu emitowanego hałasu może wystąpić w fazie realizacji inwestycji. Wykorzystanie ciężkiego sprzętu w trakcie prowadzenia inwestycji może wywołać przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Przekroczenia te będą miały charakter lokalny, oddziałujący na najbliższe otoczenie jedynie w porze dnia i nie będą miały wpływu na ogólny klimat akustyczny w dłuższej perspektywie.

Ponadto wraz z wprowadzeniem terenów zainwestowanych może dojść do wzrostu ruchu samochodowego co wiąże się ze wzrostem poziomu hałasu.

Wpływ na eksploatację kopalni

W granicach planu brak jest udokumentowanych złóż kopali.

Wpływ na obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000

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, takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu czy obszar Natura 2000.

Najbliżej położony obszar chroniony to Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki. Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany w odległości ok. 4,0km w kierunku północnym oraz rezerwat przyrody im. Rodziny Bieleckich zlokalizowany ok. 3,8km w kierunku północno - wschodnim. Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Dąbrowa Radziejowicka leżące około 5,0km w kierunku północnym od granic analizowanego obszaru.

Planowane zmiany ujęte w projekcie planu, ze względu na położenie nie będą miały znaczącego wpływu na obszary Natura 2000 oraz inne formy ochrony przyrody występujące w rejonie analizowanego terenu.

W granicach Planu nie przewiduje się celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym.

Podsumowując analizę i ocenę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu planu, uznaje się, iż w świetle przedstawionych materiałów i obowiązujących uregulowań prawnych nie przewiduje się znaczących negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym w odniesieniu do stanu obecnego.

10. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNYCH

Analizowany projekt planu znajduje się w znacznej odległości od granic Polski. Z przeprowadzonej oceny przewidywanych znaczących oddziaływań wynika, iż jego ustalenia nie będą generowały tak odległych w przestrzeni skutków. Z tego względu należy uznać, że nie wystąpi możliwość oddziaływania transgranicznego na środowisko.

11. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH SZKODLIWE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Nowe zainwestowanie czy zagospodarowanie terenu zawsze powoduje zmiany w środowisku przyrodniczym. Najczęściej jest to wpływ niekorzystny, którego całkowite wykluczenie jest niemożliwe.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są warunkami ograniczającymi dowolność realizacji zagospodarowania przestrzeni. Z racji swej funkcji plan jest wyłącznie przepisem prawa uzupełniającym przepisy zawarte w ustawach i rozporządzeniach wykonawczych. Zapisy zawarte w projekcie planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców. Prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez wpływu na obiekty chronione tj. Bolimowsko – Radziejowski z doliną Środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu oraz rezerwat przyrody im. Rodziny Bieleckich.

W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a także rozwiązań alternatywnych.

Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstąpienie od jego realizacji. To spowodowałoby, że zagospodarowanie terenu będzie nadal odbywać się w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

12. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE DLA REALIZACJI ISTOTNE Z PUNKT WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA DOKUMENTU.

Podstawowym dokumentem odniesienia niniejszego opracowania jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów. Studium określa politykę przestrzenną gminy uwzględniając zasady określone w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania

Kraju, Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Strategii Rozwoju Gminy, a także uwarunkowania wynikające z analiz przeprowadzonych w trakcie opracowania dokumentu. Jako generalną zasadę kształtowania zagospodarowania przyjęto zrównoważony rozwój, rozumiany jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń. Plan jest zgodny z ustaleniami Studium i w żaden sposób nie narusza zasad zagospodarowania w nim przyjętych.

13. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza została opracowana stosownie do zapisów art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodnym z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żyrardowie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działki nr ew. obejmującego działki nr ew.: 1576/4, 1577/1, 1578/1, 1579/1, wykonany na podstawie Uchwały Nr XXI/167/25 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 20 sierpnia 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew.: 1576/4, 1577/1, 1578/1, 1579/1, o powierzchni ok. 2,0788ha.

Teren objęty planem jest dobrze skomunikowany, znajduje się pomiędzy dwoma drogami gminnymi ul. Ługową (droga gminna nr 470808W - klasy dojazdowej) i ul. Rolniczą (droga gminna nr 470816W - klasy lokalnej). Obszar planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowiącym drogę krajową nr S8 relacji Warszawa – Wrocław oraz drogę krajową nr 50 relacji Grójec – Sochaczew przez drogi przylegające do terenu opracowania tj. ul. Rolniczą i ul. Ługową.

Obszar opracowania jest niezabudowany, otoczony z dwóch stron drogami gminnymi. W otoczeniu znajdują się odłogowane grunty rolne, z podrostem z drzew liściastych. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania (przy jego wschodniej granicy) zlokalizowane jest osiedle w zabudowie wielorodzinnej z towarzyszącą zielenią urządzoną.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa zakłada na terenie objętym projektem Planu przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (MNS) oraz teren drogi dojazdowej (KDD).

Dyspozycje rozlokowania poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak również inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały opracowane w projekcie Planu na podstawie wytycznych określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.

W Prognozie dokonano identyfikacji stanu środowiska a także określono oraz oceniono przewidywane znaczące ich oddziaływania na środowisko.

Głównymi problemami natury środowiskowej mogą być:

- nieoczyszczone wody opadowe spływające do gruntu z terenów utwardzonych, które mogą być potencjalnie zanieczyszczone,
- niska emisja pochodząca ze spalania paliw stałych w domowych piecach,
- hałas powodowany transportem drogowym (drogi gminne).

W podsumowaniu stwierdzono, że:

- Dyspozycje rozlokowania poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak również inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały opracowane w projekcie Planu na podstawie wytycznych określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.
- Projekt Planu zawiera zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Zakaz, ten nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie budowy garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów na potrzeby planowanego przedsięwzięcia. Projekt planu ustala zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.
- Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.
- Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe.
- Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, w tym klimatu akustycznego, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych.
- W związku z założeniami Prognozy, że przewidywane zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji Planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych bądź działań kompensacyjnych uznano, iż badanie stanu środowiska prowadzone w ramach obowiązujących unormowań prawnych jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.
- Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisk.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Żyrardów, dnia 16 marca 2026r.

Zgodnie z artykułem 74a ust. 1 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późniejszymi zmianami)

oświadczam

że jako autor Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew.: obejmującego działki nr ew.: 1576/4, 1577/1, 1578/1, 1579/1, spełniam warunki określone przez wyżej przywołany artykuł, tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia pierwszego stopnia lub drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, i posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko lub byłam co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska-Puchała

inż. arch. kraj. Dagmara Łysoniewska