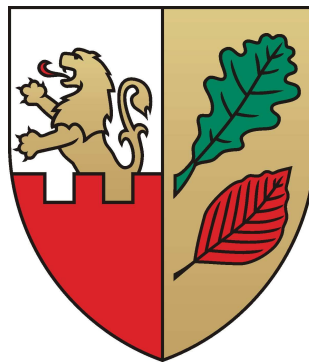


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA



Opracowana przez:
PPUH „BaSz”
26-200 Końskie, ul. Polna 72

przy współpracy:

Urzędu Gminy Żabia Wola

Żabia Wola 2010

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie	3
1.1.Podstawa prawna i cel opracowania prognozy.....	3
1.2. Zawartość merytoryczna prognozy	3
2. Analiza zawartości „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola”	5
2.1. Zawartość Studium.....	5
2.2 Cele Studium	5
2.3. Powiązania Studium z innymi dokumentami strategicznymi	11
3. Analiza stanu środowiska naturalnego	12
3.1. Istniejący stan środowiska oraz problemy jego ochrony z punktu widzenia realizacji Studium ze szczególnym uwzględnieniem terenów podlegających ochronie.....	12
3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola”	16
4. Istniejące problemy ochrony środowiska	17
5. Przewidywane oddziaływanie na środowisko.....	17
5.1.Wpływ na poszczególne komponenty środowiska.....	17
5.2.Przewidywane znaczące oddziaływania zamierzeń „Studium” (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko w tym na obszar Natura 2000.....	21
6. Główne cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym i ich uwzględnienie podczas opracowania „Studium”	26
7. Uwzględnienie założeń ochrony środowiska w „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola”	29
8. Propozycje rozwiązań służących zapobieganiu, ograniczaniu lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko w związku z realizacją projektu „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola”	29
9. Rozwiązania alternatywne, zapobiegające, ograniczające lub kompensujące ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola”	31
10. Niedostatki i braki materiałów utrudniające ocenę szkodliwego oddziaływania na środowisko ustaleń projektowanego dokumentu.....	31
11. Oddziaływania transgraniczne związane z realizacją „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola”	32
12. Informacje końcowe.....	32
12.1. Metody wykorzystane przy opracowaniu prognozy i analizie realizacji „Studium” ..	32
12.2.Metody analizy realizacji skutków „Studium”	32
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	33

1. Wprowadzenie

Podstawa prawna i cel opracowania prognozy

Podstawę prawną sporządzenia niniejszej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola” jest art. 46 ustawy 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 2008 Nr 199, poz. 1227). Artykuł ten zobowiązuje organy administracji opracowujące projekty polityk, strategii, planów lub programów obowiązek przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tych dokumentów. Związane jest to ze stosowaniem w prawodawstwie polskim postanowień Dyrektywy 2001/42/WE z 27 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

Zgodnie z zapisami ustawowymi (Prawo ochrony środowiska, art. 46) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty: „strategii rozwoju regionalnego (...) polityki, strategii, plany lub programy dotyczące w szczególności przemysłu, energetyki, transportu, telekomunikacji, gospodarki wodnej, gospodarki odpadami, gospodarki przestrzennej, leśnictwa, rolnictwa, rybołówstwa, turystyki i wykorzystania terenu, opracowywane lub przyjmowane przez organy administracji (...) polityk, strategii, planów lub programów, których realizacja może spowodować znaczące oddziaływanie na obszar Natura 2000”.

Nadrzędnym celem prognozy jest określenie potencjalnych skutków w środowisku, jakie mogą wystąpić po wdrożeniu zapisów „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania ..”, jak również sformułowanie zaleceń o charakterze przeciwdziałania lub minimalizacji dla wszelkich jego negatywnych oddziaływań. Prognoza winna wspierać proces decyzyjny dla realizacji inwestycji ingerujących w stan środowiska.

Celem przeprowadzenia niniejszej Prognozy było:

- ocena stopnia i sposobu uwzględnienia zagadnień ochrony środowiska we wszystkich częściach „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola”,
- ocena potencjalnych skutków środowiskowych wdrażania zapisów „Studium”,
- przygotowanie wytycznych, które pozwolą na udoskonalenie końcowej wersji „Studium”.

1.2. Zawartość merytoryczna prognozy

Zawartość niniejszej Prognozy wynika z powyżej przedstawionych ustaw dotyczących udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto Gmina Żabia Wola wystąpiła z pismami do: Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie (odpowiedź: numer pisma – RDOŚ-14-WOŚ-I-DC-7041-707/09) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim (odpowiedź: znak pisma – ZNS-711-141/852/09/JM). Instytucje te określiły zakres Prognozy dla „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola”, oraz wskazały na istotne elementy „Studium”, które należy szczegółowo przeanalizować w Prognozie.

Prognoza oddziaływania na środowisko „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola”

Prognoza oddziaływania na środowisko powinna:

1. zawierać informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
2. określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
3. określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych:
4. obszary NATURA 2000,
5. inne istniejące i projektowane obszarowe formy ochrony,
6. określać, analizować i oceniać cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
7. określać, analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, oraz pozytywne i negatywne, na środowisko, w szczególności na:
 - różnorodność biologiczną,
 - ludzi,
 - zwierzęta i rośliny,
 - wodę,
 - powietrze,
 - powierzchnię ziemi,
 - krajobraz
8. przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu,
9. przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy,
10. zawierać informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
11. zawierać informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
12. zawierać informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
13. zawierać streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

2. Analiza zawartości „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola”

2.1. Zawartość „Studium”

„Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola” jest dokumentem zrealizowanym w celu ożywienia oraz harmonijnego, wielostronnego rozwoju Gminy Żabia Wola. Dokument został opracowany przez Pracownię Urbanistyczno-Projektową Związku Międzygminnego „Mazowsze Zachodnie” w Mszczonowie (Plac Wolności 35, 96-315 Wiskitki) przy współpracy z Urzędem Gminy w Żabiej Woli.

„Studium” w chwili obecnej funkcjonuje jako projekt.

„Studium” składa się ze wstępu i trzech części.

Wstęp zawiera podstawę prawną, założenia i cele opracowania „Studium”.

Część A – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy” zawiera uwarunkowania zewnętrzne wpływające na kształt polityki przestrzennej gminy, wynikające z: diagnozy środowiska przyrodniczego i antropogenicznego, z diagnozy wartości kulturowych, demograficznych i społecznych, stanu zagospodarowania oraz z gospodarki gruntami, układu transportowego, infrastruktury technicznej i innych. Uwarunkowania inne dotyczą ograniczeń w użytkowaniu gruntów np. stwarzających zagrożenia ludności i mienia, istnienia obiektów i terenów chronionych, występowania złóż kopalin oraz wód podziemnych. Rozdział A kończy się wnioskami uwarunkowań rozwoju gminy, założeń dynamiki rozwoju oraz analizy SWOT (analiza słabych i mocnych oraz szans i zagrożeń).

Część B – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” wykazuje strategiczne cele rozwoju gminy, kierunki zagospodarowania gminy – struktura przestrzenna, zasady rozwoju przestrzennego (zasady ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych, politykę społeczną, gospodarczą, rozwoju systemów infrastruktury technicznej, ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych) oraz strefy funkcjonalne polityki przestrzennej.

Część C – „Synteza ustaleń projektu studium wraz z uzasadnieniem” zawiera streszczenie założeń zawartych w części A i B.

„Studium” uzupełnione jest ponadto załącznikami w postaci map, które obrazowo przedstawiają kwestie zagospodarowania przestrzennego gminy.

2.2 Cele „Studium”

Cele konieczności zmiany „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola” to:

1. zdecydowana poprawa struktury gminy, w tym: podniesienie poziomu ładu przestrzennego, zwiększenie walorów wizerunku i sprawności funkcjonowania gminy oraz wzmocnienie jego powiązań z regionem i krajem. Istotą celu jest znaczne udoskonalenie tych elementów gminy, które składają się na system służący jednocześnie wszystkim jego mieszkańcom, osobom odwiedzającym i podmiotom działającym w jej obszarze, i które w ten sposób są wartością wspólną.
2. tworzenie wielu atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości dla rozwoju gospodarczego i dla życia na wysokim poziomie jakości. Cel obejmuje przygotowanie w zakresie gospodarki przestrzennej, w ramach udoskonalanej struktury gminy, bogactwa różnorodnych i atrakcyjnych indywidualnych możliwości dla obecnych i przyszłych mieszkańców oraz dla podmiotów gospodarczych i instytucji.

Prognoza oddziaływania na środowisko „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola”

3. ochrona, wzmocnienie i wzbogacenie środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy – wynika z obowiązku ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
4. wykreowanie całościowych kompleksów urbanistycznych – potrzeba doprowadzenia gminy do stanu wypełnienia i kompletności jego tkanki urbanistycznej, ograniczenie ilości obszarów, których tymczasowość staje się cechą trwałą, stającą się elementem cywilizacji.

Spełnienia wszystkich trzech celów wzajemnie się warunkują i łącznie prowadzą do podwyższenia jakości życia w gminie Żabia Wola.

Strategicznym celem rozwoju gminy Żabia Wola jest stworzenie warunków dla rozwoju gospodarczego oraz podwyższenie standardów i poziomu życia mieszkańców gminy, wyrażającego się w dostępie do infrastruktury technicznej, społecznej, zapewnieniu komfortu przestrzennego, wartości kompozycyjno-estetycznych, dostępności miejsc pracy, z zachowaniem zasad ochrony przyrody i środowiska naturalnego.

Realizacja powyższego celu rozwoju gminy realizowana będzie przez następujące działania (cele pośrednie):

- rozwój ekonomiczny,
- zrównoważony rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej,
- stworzenie dogodnych warunków do rozwoju wielokierunkowej mikroprzedsiębiorczości a także rozwoju małych przedsiębiorstw w wyznaczonych strefach,
- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenów urbanizujących się, poprzez wyznaczenie i rozdzielanie terenów dla wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego oraz osadnictwa mieszkalno-rekreacyjnego,
- ograniczenie zabudowy terenów chronionych wyznaczonych niniejszym „Studium” i przepisami odrębnymi,
- zachowanie i ochrona przestrzeni produkcji rolnej w kompleksach żyznych gleb (o przewadze gruntów klas III i IV) oraz zachowanie w miarę możliwości terenów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu,
- zwiększenie lesistości gminy, poprzez wprowadzenie zalesień i dolesień na gruntach rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej i w wybranych terenach rekultywowanych,
- zapewnienie możliwości wydobycia istniejących złóż kruszywa naturalnego,
- stworzenie warunków dla systematycznego rozwoju infrastruktury i harmonijnego rozwoju osadnictwa,
- ochrona bioróżnorodności terenów cennych przyrodniczo, wartościowego krajobrazu kulturowego i zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejących ekosystemów.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Studium” jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Ustalenia zawarte w tej części niniejszego dokumentu wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego, określają lokalne zasady zagospodarowania na terenie gminy, nie są jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenu co powinno być dokładniej określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do kompetencji gminy należy stworzenie warunków dla realizacji wszelkiego rodzaju budownictwa. W tym celu „Studium” określa predyspozycje terenów pod zabudowę.

W projekcie „Studium” zostały wyznaczone kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów, zostały podane generalne zasady przeznaczenia terenów, które obowiązują gminę. „Studium” zawiera również elementy postulowane i zalecane, nieobowiązkowe, które warto wprowadzić, a których realizacja i przestrzeganie pomoże

właściwie określać i realizować politykę przestrzenną gminy w zgodzie z ładem przestrzennym, poszanowaniem i zachowaniem wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Ponadto zostały ustalone zasady przeznaczenia terenów pod zabudowę w powiązaniu z planowaną realizacją infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodno – kanalizacyjnej.

Założenia struktury przestrzennej zawarte w „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola”:

1. Gmina Żabia Wola położona jest w obszarze metropolitalnym Warszawy, część gminy od strony północno- wschodniej włączona jest w obręb aglomeracji Warszawskiej, której silne oddziaływanie w dużej mierze decyduje o kierunku rozwoju gminy.
2. W Gminie Żabia Wola przewiduje się ograniczenie zagospodarowania rolniczego, a głównym kierunkiem rozwoju jest obsługa wzrastających potrzeb mieszkaniowych oraz utrzymanie i rozwój funkcji przyrodniczo-rekreacyjnych. W strukturze przestrzennej wybranych terenów, zwłaszcza wzdłuż dróg krajowych dominować będą tereny usług, przemysłu i składów.
3. „Studium” przewiduje produkcję rolną tylko w niewielkiej części gminy, na obszarach o kompleksach żyznych gleb, dla pozostałych terenów rolnych gminy zakłada się rozwój osadnictwa oraz rozwój pozarolniczych dziedzin gospodarki, w formie mikro- i małych przedsiębiorstw. „Studium” nie wyklucza zachowania produkcji rolnej we wszystkich strefach funkcjonalnych.
4. Przecinająca gminę droga krajowa nr 8 zgodnie z „Koncepcją Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju” stanowić ma korytarz transportowy o znaczeniu europejskim, natomiast droga krajowa nr 50, stanowiąca odcinek skrajnej południowej granicy gminy stanowić ma tzw. „dużą obwodnicę warszawską”. W powiązaniu z korytarzami transportowymi zostały wyznaczone pasma przyspieszonej aktywności społeczno – gospodarczej. Wyznaczenie korytarza znalazło odzwierciedlenie w polityce przestrzennej gminy poprzez wyznaczenie wzdłuż drogi krajowej obszarów wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego obejmującego przemysł, składy, handel, magazyny.
5. Dopuszcza się zachowanie w planach miejscowych dotychczasowego użytkowania rolniczego na terenach, dla których w „Studium” przewidziano w przyszłości inne przeznaczenie.

Projekt „Studium” zakłada zwiększenie terenów mieszkaniowych, w stosunku do wielkości terenów przeznaczonych na powyższy cel w dotychczasowym studium. Zwiększenie tych terenów przewiduje się kosztem terenów rolnych przede wszystkim klas V i VI nie użytkowanych rolniczo. Zakłada się również znaczne zwiększenie terenów przemysłu i usług w obszarze położonym wzdłuż dróg krajowych.

„Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola” wyznacza strefy funkcjonalne:

PU - Strefa wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego

PU1 - tereny z przewagą produkcji, składów, magazynów i handlu zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych.

PU2 - tereny z przewagą produkcji, składów i usług o ograniczonej uciążliwości, z istniejącą zabudową zagrodową i mieszkaniową.

PU3 - tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin.

UM - Strefa usługowo- mieszkalna

UM1 - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej.

UM2 - tereny usług oświaty, sportu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

UM3 - tereny usług istniejących i projektowanych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

UM4 – tereny usługowo – mieszkaniowe z przewagą zabudowy usługowej związanej z turystyką, rekreacją, sportem z możliwością realizacji zamieszkania zbiorowego i usług zdrowia.

MN - Strefa mieszkaniowa

MN1 - tereny skupionego osadnictwa mieszkaniowego oraz istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług.

MN2 - tereny zabudowy rekreacyjnej z możliwością przekształcenia na zabudowę mieszkaniową, lub mieszkaniowo- rekreacyjną, również istniejącej zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej na terenach leśnych.

MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym.

RE - Strefa ekologiczna terenów otwartych, terenów produkcji leśnej, oraz terenów rekreacyjnych

RE1 - tereny lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urzędzeniowe lasu.

RE2 - tereny przewidziane do zalesień lub pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

RE3 - tereny siedlisk i korytarzy ekologicznych i trwałych użytków zielonych głównie wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk.

RE4 - tereny wód powierzchniowych, w tym stawów hodowlanych i kąpielisk

RE5 - tereny rekreacji i istniejących ogrodów działkowych.

RP - Strefa produkcji rolnej

RP1 - tereny rolne położone w kompleksach żyznych gleb przeznaczone do produkcji rolnej w kierunku zwiększenia areału istniejących gospodarstw rolnych.

RP2 - tereny promocji nowych kierunków rozwoju, związanych ze środowiskiem przyrodniczym i istniejącymi strukturami przestrzennymi, promujące rozwój gminy (możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej, z możliwością usług agroturystycznych, turystyki i rekreacji).

RP3 - tereny upraw rolnych narażone na erozję położone w sąsiedztwie terenów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy z zachowaniem istniejącej zabudowy.

Opis stref funkcjonalnych wyznaczonych w „Studium”.

PU - Strefa wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego.

Strefa obejmuje tereny położone wzdłuż dróg krajowych nr 8 i 50. Obecnie w obszarze tym znajdują się tereny produkcji, składów i magazynów, usług, usług obsługi komunikacji, zamieszkania zbiorowego i gastronomii oraz zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa.

W obszarze planuje się strefę wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego obejmującą m.in.: usługi, produkcję, usługi obsługi ruchu tranzytowego, składy, magazyny, parki technologiczne, centra kongresowo- wystawiennicze, handel, w tym obiekty handlowe prowadzące sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu, zamieszkanie zbiorowe w tym usługi hotelowe oraz usługi administracji i biurowe. Istniejące w strefie tereny rolnicze dopuszcza się do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszcza się w strefie rozwoju gospodarczego możliwość realizacji podstawowych usług użyteczności publicznej, w tym celów publicznych w szczególności: oświaty, kultury, kultu religijnego oraz handlu, gastronomii, usług agroturystycznych, sportu, usług pocztowych i telekomunikacyjnych oraz innych drobnych usług.

„Studium” uwzględnia cel publiczny jakim jest dostosowanie drogi krajowej nr 8 do parametrów drogi ekspresowej przez zmniejszenie liczby skrzyżowań i wprowadzenie dróg serwisowych.

Ograniczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej w bliskim sąsiedztwie dróg o największym natężeniu ruchu pośrednio służy polepszeniu jakości życia mieszkańców.

Obszary tej strefy mają służyć lokalizacji na terenie Gminy inwestycji usług i produkcji.

UM - Strefa usługowo-mieszkaniowa

Strefa obejmuje tereny położone wzdłuż dróg o największym natężeniu ruchu (poza drogami krajowymi) głównie wzdłuż dróg powiatowych i wzdłuż drogi wojewódzkiej w pasie o szerokości zmiennej do około 100m, w niektórych rejonach o szerokości znacznie większej. Strefa usługowo- mieszkaniowa obejmuje również centra ośrodków gminnych we wsiach Żabia Wola - Józefina, Żelechów - Ojrzanów, Skuły – Bartoszkówka, Siestrzeń.

Obecnie w strefie tej znajdują się tereny intensyfikującej się zabudowy mieszkaniowo usługowej i usługowej oraz tereny rolne, tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny zieleni.

W strefie usługowo- mieszkaniowej zakłada się rozwój bardzo szeroko pojętych usług, nie wyłączając usług użyteczności publicznej, usług drobnej wytwórczości realizowanej w formie małych i mikro przedsiębiorstw oraz obszary pozostające w dotychczasowej rolnej formie użytkowania terenów.

Projekt „Studium” uwzględnia przebudowę drogi wojewódzkiej nr 876.

W obszarze strefy przede wszystkim stwarza się warunki dla lokalnych inicjatyw.

MN - Strefa mieszkaniowa

Strefa obejmuje obszary w zasięgu silnej presji aglomeracji warszawskiej (północna i północno-wschodnia część gminy) oraz obszary głównie znajdujące się na terenach gruntów o niskich klasach gleb w różnych częściach gminy. Podstawowym przeznaczeniem terenów znajdujących się w tej strefie jest funkcja mieszkaniowa o małej intensywności zabudowy. W obszarze strefy przewiduje się towarzyszące zabudowie mieszkaniowej nieuciążliwe usługi w tym usługi użyteczności publicznej w szczególności usługi: administracji publicznej, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, placówek pielęgnacyjno-

opiekuńczych, kultury, kultu religijnego, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki w tym usług hotelowych oraz agroturystycznych, sportu, usług pocztowych i telekomunikacyjnych oraz innych drobnych usług.

Strefa mieszkaniowa w „Studium” została wyznaczona na dużych obszarach powiązanych wzajemnie ze sobą. Dopuszcza się pozostawienie części tych terenów w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu.

Przewiduje się uwzględnienie w planach miejscowych wskaźników urbanistycznych zapewniających powstawanie prawidłowej struktury osadniczej. Zgodnie z wytycznymi zapisanymi w „Studium” ustalenia planów miejscowych mają zapobiegać lokalizowaniu budynków nieharmonizujących architekturą z otoczeniem. Uzbrojenie tych terenów jest, lub w niedługim czasie może być odpowiednie dla rozwoju terenów mieszkaniowych.

Zasada przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji oraz zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków na małych działkach i w terenie o bardziej intensywnej zabudowie zwiększa bezpieczeństwo sanitarne mieszkańców gminy oraz zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska.

Wyznaczenie tej strefy jest odpowiedzią na zapotrzebowanie terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych w obszarze podmiejskim.

RE - Strefa ekologiczna

Tereny strefy stanowią osnowę układu ekologicznego gminy. Składają się na nią tereny najbardziej aktywne biologicznie, o dużych walorach krajobrazowych oraz tereny charakteryzujące się dużym udziałem zieleni urządzonej. Strefa obejmuje lasy i zadrzewienia, trwałe użytki zielone, łąki, pastwiska, tworzące m.in. korytarze ekologiczne wzdłuż dolin rzecznych oraz uprawy polowe, tereny istniejących parków, cmentarzy, Rodzinnych Ogrodów Działkowych. Obszary te charakteryzują się przewagą gruntów o niskiej klasie gleb. Tereny korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych charakteryzują się gruntami o złych warunkach budowlanych, z wysokim poziomem wód gruntowych oraz możliwością okresowego podsiąkania. Wzdłuż rzeki Utraty występują obszary zalewowe.

Należące do strefy RE korytarze ekologiczne i wody powierzchniowe mają duże znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, stanowią siedliska, zapewniają możliwość rozmnażania się oraz umożliwiają migrację wielu gatunkom roślin i zwierząt. Lasy stanowią ważne tereny węzłowe. Ochrona korytarzy ekologicznych ma także znaczenie dla poprawy jakości wód powierzchniowych, przez ograniczenie zanieczyszczeń powierzchniowych.

Zachowanie dotychczasowej lesistości obszaru Gminy, a w szczególności ochrona dużych kompleksów leśnych, wydaje się niezbędne dla utrzymania istniejącej bioróżnorodności na tym terenie.

Ochrona tych obszarów (przez ograniczenie zabudowy oraz przez zwiększenie zalesienia wybranych terenów) ma zagwarantować utrzymanie różnorodności biologicznej i zachowanie cennych gatunków flory i fauny na terenie gminy.

Prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego stwarza możliwość realizacji wysokich standardów życia mieszkańców gminy we wszystkich strefach funkcjonalnych.

RP - Strefa produkcji rolnej

Strefa produkcji rolnej. Obejmuje tereny rolne położone w kompleksach żyznych gleb służące produkcji rolnej, oraz tereny dotychczas użytkowane jako rolne, mimo niskiej klasy bonitacyjnej gleb.

„Studium” zakłada kontynuację dotychczasowych kierunków rozwoju na tych obszarach.

Obszary tej strefy gwarantują utrzymanie w gminie, szczególnie na najkorzystniejszych gruntach produkcji rolniczej. Strefa ta może również przyczynić się do

zachowania akcentów przyrodniczych w krajobrazie koniecznych dla zachowania wysokiej atrakcyjności terenów mieszkaniowych Gminy Żabia Wola na tle innych gmin podwarszawskich.

2.3. Powiązania „Studium” z innymi dokumentami strategicznymi

Powiązania „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola” z innymi dokumentami strategicznymi:

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

uchwalony w dniu 7 czerwca 2004r uchwałą sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 65/2004, opublikowano w Dz. Urz. Woj. Maz. nr 217 z dnia 28.08.2004r. poz. 5811. Z w/w Planu wynikają następujące uwarunkowania dla gminy Żabia Wola:

1. Według koncepcji polityki przestrzennego rozwoju zagospodarowania kraju – Modelu równoważenia rozwoju - opracowanego przez Rządowe Centrum Studiów Strategicznych Gmina Żabia Wola wraz z całym powiatem Grodziskim leży w obszarze strefy przyspieszonego rozwoju stymulowanego przez procesy integracji Polski z Unią Europejską. Ponadto gmina położona jest bezpośrednio pomiędzy Warszawą a Łodzią, których lepsze powiązanie i utworzenie obszaru dwubiegunowej aglomeracji ma zwiększyć ich potencjał do poziomu liczącego się w skali europejskiej.
2. W planie zagospodarowania województwa gmina Żabia Wola leży w obszarze metropolitalnym stolicy. Polityka przestrzenna województwa zakłada możliwość włączenia północno-wschodniej części gminy do aglomeracji warszawskiej, natomiast cała gmina Żabia Wola ma znaleźć się w zasięgu największej presji aglomeracji. Tereny te plan przewiduje jako rolnicze, bez wskazania specjalizacji.
3. Plan zakłada dla terenów gminy zwiększenie stopnia zalesienia oraz ochronę wód powierzchniowych. Gmina położona jest pomiędzy parkami krajobrazowymi: Bolimowskim oraz Chojnowskim. W gminie znajdują się dwa rezerваты leśne. Ponadto znaczna część obszaru gminy ma znaleźć się w projektowanym parku krajobrazowym im. Józefa Chełmońskiego oraz obszaru chronionego krajobrazu.
4. Podstawową wytyczną dla całego obszaru Województwa jest zasada kształtowania tożsamości kulturowej Mazowsza. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego nie ma bezpośrednich odniesień do terenów gminy Żabia Wola.
5. Droga krajowa nr 8 – ma być przystosowana do parametrów drogi ekspresowej. Przechodząca przez gminę droga krajowa nr 8 należy do najbardziej obciążonych w województwie. Droga krajowa nr 50 ma stanowić tzw. dużą obwodnicę Warszawy. Droga wojewódzka nr 876 wraz z drogą powiatową nr 38 510 mają stanowić szlak alternatywny dla drogi krajowej nr 50 oraz połączenie między przemysłową dzielnicą Mszczonowa oraz Tarczynem.
6. Linia kolejowa Czachówek-Skierniewice należy do najmniej ruchliwych. W przyszłości planowane jest zawieszenie na tej linii ruchu pasażerskiego. Linia ta ma wejść w skład obwodnicowego obejścia stolicy w towarowym ruchu kolejowym.

7. Planowany jest w przyszłości rozwój światłowodowej infrastruktury telekomunikacyjnej obejmującej swym zasięgiem gminy województwa.
8. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego gmina Żabia Wola została zakwalifikowana do obszarów rolnictwa intensywnego, jednak bez wskazania dominującego kierunku produkcji. Warto zauważyć, że prócz warunków przyrodniczych brano pod uwagę lokalizację blisko chłonnego rynku zbytu (Warszawa, ale także Grodzisk Mazowiecki, Mszczonów, Żyrardów).
9. Gmina leży w rejonie turystycznym o znaczeniu lokalnym, w obszarze koncentracji budownictwa letniskowego. W krajobrazie gminy zdecydowanie dominują elementy przyrodnicze. Nie ma zakładów przemysłowych o dużej uciążliwości. Tradycje zamiejskich rezydencji w gminie Żabia Wola sięgają XIX wieku (zachowanie 11 obiektów o charakterze rezydencji).

Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Żabia Wola

„Studium” wykazuje zgodność z „Planem Rozwoju Lokalnego” ponieważ realizuje cel strategiczny: *„Poprawa warunków i jakości życia mieszkańców i atrakcyjności gminy dla przedsiębiorców”*. Cel główny realizowany będzie w 5 obszarach strategicznych:

OBSZAR I - Lokalna infrastruktura edukacyjna

OBSZAR II - Infrastruktura ochrony środowiska

Racjonalna gospodarka wodna w aspekcie społeczno-gospodarczego rozwoju Gminy Żabia Wola.

OBSZAR III - Lokalna infrastruktura ochrony zdrowia

OBSZAR IV - Lokalna baza kulturowa

OBSZAR V - Infrastruktura drogowa

Rozwój infrastruktury technicznej

3. Analiza stanu środowiska naturalnego

Pełna analiza stanu środowiska przyrodniczego Gminy Żabia Wola dokonana została w szeregu obowiązujących dokumentach dotyczących rozwoju gospodarczego, społecznego i przestrzennego gminy, tj. w: „Planie Rozwoju Lokalnego” a także dokumencie tematycznym „Programie Ochrony Środowiska” i „Opracowaniu ekofizjograficznym dla sporządzenia projektu zmiany „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola”. Dlatego też niniejsza Prognoza omawia jedynie wybrane zagadnienia dotyczące stanu środowiska mające ewidentny wpływ na obszary wsparcia i kluczowe projekty zapisane w „Studium”.

3.1. Istniejący stan środowiska oraz problemy jego ochrony z punktu widzenia realizacji „Studium” ze szczególnym uwzględnieniem terenów podlegających ochronie

Gmina Żabia Wola leży na terenie województwa mazowieckiego, w południowej części powiatu grodziskiego. Ogólna powierzchnia gminy wynosi 10 561 ha. W skład gminy wchodzi 41 wsi, podzielone na 32 sołectwa. Zgodnie z administracyjnym podziałem kraju graniczy z sześcioma gminami: Radziejowice, Mszczonów (powiat żyrardowski), Nadarzyn (powiat pruszkowski), z Miastem i Gminą Grodzisk Mazowiecki (powiat grodziski), z Miastem i Gminą Tarczyn (powiat piaseczyński) i Gminą Pniewy (powiat

grójecki). Gmina Żabia Wola położona jest na południowy zachód od Warszawy (w odległości ok. 30 km od stolicy), przy drodze krajowej E-8 Warszawa-Wrocław.

Różnorodność biologiczna, tereny chronione

Walory krajobrazowe Gminy Żabia Wola podnoszą kompleksy leśne oraz wodne zalewy, rzeki i stawy. Wśród objętych ochroną drzewostanów na uwagę zasługują rezerwy przyrody „Skulskie Dęby” i „Skulski Las”. Przedmiotem ochrony jest ponad 200-letni starodrzew dębowy, sędziwe wiązy górskie oraz jawory. Lasy i grunty leśne zajmują ponad 23% powierzchni gminy. Z powierzchni lasów wydzielony został rezerwat leśny „Skulski Las” o powierzchni 317 ha oraz rezerwat „Skulskie Dęby” o powierzchni 30,07 ha. Malowniczy akcent krajobrazowy tworzą dolinki rzek spływających z Wysoczyzny Rawskiej - Utraty, Mrowny, Pisi - Tuczej i Pisi - Gągoliny. Brak jest naturalnych, dużych zbiorników wodnych. Niewielkie sztuczne zbiorniki spotyka się w dolinach rzek – największe to stawy rybne na Pisi Gągolinie w pobliżu Grzegorzewic.

Na terenie gminy nie ma chronionego obszaru Natura 2000.

Na terenie gminy Żabia Wola znajduje się 49 pomników przyrody ożywionej (drzewa).

Planowano utworzyć Park Krajobrazowy Ziemia Chełmońskiego, który obejmować miał zasięgiem powiaty: grodziski (gm. Żabia Wola, Jaktorów, Grodzisk Mazowiecki), żyrardowski (gm. Radziejowice i Mszczonów), grójecki (gm. Tarczyn i Pniewy) i pruszkowski z gminą Nadarzyn. Park ten miał stanowić uzupełnienie systemu parków krajobrazowych (Bolimowskiego, Chojnowskiego, Mazowieckiego) tworzących ciąg przyrodniczy i korytarz ekologiczny na obszarze Mazowsza.

Zagrożenia dla terenów pod ochroną:

- zmiana sposobu użytkowania ziemi polegająca na zmniejszeniu terenów zielonych,
- zagospodarowanie terenów przylegających do obszarów chronionych,
- uszkodzenia drzewostanu i zieleni przez: emisje zanieczyszczeń, odpady, wandalizm.

Ukształtowanie powierzchni

Według klasyfikacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego obszar gminy Żabia Wola położony jest na pograniczu dwóch makroregionów Niziny Środkowomazowieckiej i Wzniesień Południowomazowieckich, w obrębie mezoregionu Równiny Łowicko-Błońskiej (40% powierzchni gminy) i Wysoczyzny Rawskiej. Równina Łowicko-Błońska urozmaicona jest wzniesieniami morenowymi i wcięciami dolin rzecznych (wysokość rzędu 135-150 m n.p.m.) – działania lodowca w okresie zlodowacenia środkowopolskiego i bałtyckiego. Pozostała część gminy (obejmująca Wysoczyznę Rawską) została ukształtowana w okresie zlodowacenia środkowopolskiego – najwyższe tereny stanowi obszar Wzniesienia Mszczonowskiego (najwyższy punkt gminy - rejon Petrykoz ok. 195 m n.p.m.).

Gleba

Na obszarze gminy dominują grunty korzystne dla posadowienia budynków. Grunty nie nadające się do bezpośredniego posadowienia występują głównie w dnach dolin rzecznych i obniżeniach bezodpływowych. Na niewielkich obszarach występują złoża kopalin pospolitych (Bartoszkówka, Zaręby), które są eksploatowane powierzchniowo. Gmina charakteryzuje się niezbyt korzystnymi warunkami dla produkcji rolnej. Na większości obszarów występują gleby niskich klas bonitacji V i VI. Gleby klas bonitacji III i IV znajdują się głównie w centralnej części gminy w obrębie wsi: Słubica, Grzmiąca, Kaleń, Kaleń Towarzystwo i Ciepłe zajmują jedynie 39,9% ogólnej powierzchni gruntów rolnych. Północno-wschodnia część terenów rolnych gminy jest w większości zmeliorowana. Około

1/5 gminy zajmują lasy i grunty leśne. Część kompleksów leśnych znajduje się pod ochroną. Doliny rzeczne z przyległymi lasami tworzą korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym i nie powinny być przegradzane i zabudowywane.

Struktura użytkowania terenu

W skład 32 sołectw wchodzi ok. 2850 gospodarstw domowych. Gmina Żabia Wola jest gminą wiejską, w której do niedawna dominowało rolnictwo. Na terenie gminy nie występują obszary przemysłowe. Produkcja rolnicza nie jest intensywna. W związku z przewagą gruntów o niskiej przydatności rolniczej oraz położeniem w obrębie bardzo silnej presji aglomeracji warszawskiej przeznaczenie rolnicze faktycznie traci swoje miejsce na rzecz mieszkalnictwa. Tradycyjnie tereny gminy Żabia Wola wchodzi w skład terenów zaplecza lokalnego ruchu rekreacyjno-turystycznego Warszawy.

Użytkowanie gruntów na terenie gminy Żabia Wola

Użytki rolne	Powierzchnia (ha)
Grunty orne	5353
Sady	393
Łąki	364
Pastwiska	903
Lasy i grunty leśne	2425
Pozostałe grunty	1123

* według danych GUS, 2005

Powierzchnia użytków rolnych na terenie gminy wynosi 7013 ha w tym grunty orne stanowią 5353ha (51%), sady 393 ha (4%), łąki – 364ha (3%), pastwiska – 903 ha (8%). Lasy i grunty leśne zajmują 2425 ha (23%) oraz pozostałe grunty – 1123 ha (11%). Brak wyspecjalizowanej gałęzi produkcji rolnej. Przeważnie uprawia się zboża (głównie żyto, pszenicę, owies), ziemniaki oraz warzywa szklarniowe.

Wody podziemne i powierzchniowe

Obszar Gminy Żabia Wola położony jest w dorzeczu Wisły, a bezpośrednio w dorzeczu Bzury i jej dopływów: Pisi i Utraty. Na terenie gminy znajdują się obszary źródłiskowe rzek: Mrowna, Pisia Tuczna, Utrata i Rokitnica. Głównymi ciekami wodnymi gminy Żabia Wola są:

- Utrata – od swoich źródeł w pobliżu miejscowości Pieńki Zarębskie płynie w kierunku wschodnim do granic gminy. Jej dopływem jest ciek o nazwie Dopływ z Zaręb.
- Pisia Tuczna – od swych źródeł na południowy wschód od miejscowości Petrykozy płynie w kierunku północno – zachodnim do granic gminy. Jej prawobrzeżnymi dopływami są: rzeka Karczunek i Dopływ z Man. Obszary źródłiskowe tych cieków znajdują się poza obszarem gminy.
- Dopływ z Kalenia (Wężyk) – mając swe źródło na północ od miejscowości Kaleń płynie w kierunku północno – zachodnim i poza granicami gminy łączy się z Pisią Tuczna.
- Pisia Gągolina – jej źródłami są stawy na południe od miejscowości Dwórzno (poza granicami gminy). Przez teren gminy Żabia Wola przepływa na bardzo krótkim odcinku stanowiąc źródło zasilania w wodę stawów w miejscowości Grzegorzewice.
- Mrowna – od swoich źródeł w Żelechowie płynie w kierunku północno – zachodnim do granic gminy na północ od m. Musuły. Jej lewobrzeżnym dopływem jest Dopływ spod Żabiej Woli.

Prognoza oddziaływania na środowisko „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola”

- Rokitnica – od swoich źródeł w lasach na wschód od miejscowości Siostrzeń płynie w kierunku północnym na krótkim odcinku na terenie gminy Żabia Wola.

Zasoby wód powierzchniowych stojących są niewielkie. Większość stawów znajduje się na południu i północy gminy. Stawy w miejscowości Grzegorzewice są zasilane przez Pisię Gągolinę, obejmują powierzchnie ok. 80 ha (średnia głębokość wynosi 1,2 m, wielkość spiętrzenia – 1,5 m a istniejąca retencja to 780 tys. m³).

Wody czwartorzędowe uzależnione są od opadów atmosferycznych. W dolinach rzecznych i zagłębieniach terenu występują przeważnie na głębokości 0-2m, w pozostałych obszarach najczęściej 2-5m poniżej poziomu gruntu, rzadko poniżej 5m. Poziom wodonośny dla tych wód stanowią piaski kwarcowe i piaski ze żwirami. Występują tu jedna, dwie, lub trzy warstwy wodonośne o miąższości przeważnie 30-60m. Zwierciadło tych wód na ogół jest napięte.

Poziom wodonośny w utworach trzeciorzędu (miocen, oligocen) stanowią piaski i piaski mułkowate na głębokości 160-250m poniżej powierzchni terenu. Miąższość warstwy wodonośnej wód trzeciorzędowych wynosi 20-30m. Wody te znajdują się pod znacznym ciśnieniem.

Zagrożeniem dla jakości wód są:

- „dzikie” składowiska odpadów,
- brak sieci kanalizacyjnej, nieszczelności istniejących szamb,
- spływy powierzchniowe z terenów wiejskich zawierające środki ochrony i nawozy roślin,
- wody opadowe - często „kwaśne deszcze”.

Surowce mineralne

Na terenie gminy znajdują się złoża surowców naturalnych: Bartoszkówka I, Bartoszkówka II, Piotrkowice I, Piotrkowice II, Zaręby I, Zaręby II, Musuły i są to piasek różnoziarnisty z domieszką żwirików i otoczków i kruszywo naturalne. W większości złóż zaniechano wydobycia.

Klimat

Klimat Gminy Żabia Wola jest typowym dla środkowej Polski i charakteryzuje się przejściowym klimatem morskim i kontynentalnym oraz znaczną zmiennością stanów pogody (zwłaszcza wiosną). Średnie roczne zachmurzenie w województwie mazowieckim wynosi przeciętnie 6,6-6,8 w skali pokrycia nieba 0-10. W powiecie Grodziskim liczba dni pochmurnych waha się od 120 do 140. Średnia temperatura roczna wynosi ok. 7,7°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec, którego średnia temperatura wynosi + 18,9°C, najzimniejszym - styczeń z temperaturą średnią – 3,6°C. Liczba dni mroźnych (max temperatura doby poniżej 0°C) waha się od 30 do 50 rocznie, dni z przymrozkami (temperatura minimalna poniżej 0°C) od 100 do 110 dni. Śnieg utrzymuje się 40 –60 dni w roku. Jesień bywa długa i dość ciepła. Pierwsze przymrozki notuje się w pierwszej dekadzie października, ostatnie w końcu kwietnia. Suma roczna opadów to około 540 mm (średnia krajowa ok. 600 mm). Najczęściej deszcz pada w lipcu, natomiast śnieg w lutym. Parowanie terenowe powyżej 500 mm rocznie.

Główne zagrożenia dla klimatu regionu stanowią:

- zanieczyszczenia spowodowane stosowaniem paliw stałych do ogrzewania,
- zagospodarowanie terenów zielonych zmniejszające wietrzenie zwłaszcza zwartych fragmentów zabudowy.

Poważne awarie

Na obszarze gminy Żabia Wola mogą wystąpić zagrożenia:

- pożarowe – ze względu na wielkość obszaru zalesionego oraz typowe zagrożenie terenów mieszkaniowych,
- powodziowe – zagrożenie powodziowe na terenie gminy występuje z uwagi na nieuregulowane koryta rzek (w szczególności rzeki Węzyk),
- punktowe – na obszarze gminy nie występują źródła zagrożeń punktowych o dużym zasięgu, działają: stacje paliw, stacje bazowe telefonii komórkowej, zakłady betoniarskie, inne zakłady, które mogą – w razie awarii – wpłynąć na stan środowiska w bezpośredniej bliskości w/w,
- liniowe – drogi krajowe nr 8 i 50 (rodzaj uciążliwości: hałas, zanieczyszczenia komunikacyjne (metale ciężkie: ołów, kadm, metale szlachetne: platyna, pyły, dwutlenek węgla, oraz węglowodory cykliczne) inne uciążliwości: droga stanowi rodzaj bariery ekologicznej, ograniczającej migrację zwierząt), linia kolejowa CE20 Łowicz-Łuków (rodzaj uciążliwości: hałas, bariera ekologiczna), linia energetyczna 110V (rodzaj uciążliwości: pole elektromagnetyczne, niejonizujące, powodujące zbieranie się cząsteczek pyłowych),
- zagrożenia nadzwyczajne – możliwość wystąpienia pożaru lasu, awarii z gazociągu przechodzącego przez teren gminy, możliwość wystąpienia wypadków i katastrof w ruchu kołowym, brak danych na temat przewożonych niebezpiecznych ładunków i możliwości wystąpienia w związku z wypadkiem skażenia toksycznymi substancjami.

3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola”

Prawidłowo realizowany rozwój przestrzenny gminy powinien uwzględniać ochronę środowiska naturalnego oraz eliminować wszystkie zagrożenia mogące zakłócić jego funkcjonowanie. Żabia Wola leży w pobliżu obszarów szczególnie cennych przyrodniczo i dlatego wszelkie działania inwestycyjne powinny zapobiegać pogarszaniu się jakości środowiska.

W chwili obecnej na terenie gminy Żabia Wola funkcjonuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” z roku 2005, a obecny dokument uaktualnia wcześniejsze zapisy. Zdecydowana większość obiektów, form zagospodarowania przestrzeni zapisanych w nowym „Studium” już istnieje. Obecny dokument uwzględnia zmiany, które zaszły w ustawodawstwie polskim w związku z wejściem do Unii Europejskiej oraz w Prawie Ochrony Środowiska (normy dotyczące hałasu, zanieczyszczeń powietrza gospodarki odpadami), a nie zawiera zmian, które byłyby szczególnie uciążliwe dla środowiska lub w znaczący sposób wpływałyby na jego funkcjonowanie. Zmiany w „Studium” polegają w większości przypadków na poszerzaniu terenów zabudowy mieszkaniowej – co wynika z faktu atrakcyjności terenu gminy Żabia Wola do osiedlania się mieszkańców Warszawy. W związku z tym potencjalne zmiany środowiska przy braku realizacji postanowień „Studium”, będą miały taki sam wpływ na środowisko jak realizacja zamierzeń „Studium”.

Zaniechanie działań zawartych w „Studium” będzie natomiast negatywnie oddziaływać na dalszy rozwój przestrzenny gminy, a co za tym idzie także na rozwój społeczny i gospodarczy – zmniejszenie atrakcyjności gminy jako terenu podmiejskiego Warszawy.

4. Istniejące problemy ochrony środowiska

Najważniejsze problemy ochrony środowiska na terenie Gminy Żabia Wola to:

- wpływ aglomeracji warszawskiej na stan powietrza atmosferycznego,
- problem tzw. niskiej emisji pochodzącej z palenisk domowych, opalanych paliwami stałymi oraz z małych zakładów przemysłowych,
- brak kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, nieuregulowana gospodarka wodno-ściekowa mająca znaczny wpływ na zanieczyszczenie gleby oraz wód gruntowych i podziemnych,
- niewystarczająca infrastruktura techniczna,
- zabudowa terenów czynnych biologicznie oraz terenów rolniczych i leśnych,
- znaczące zanieczyszczenie z transportu drogowego zwłaszcza w rejonie dróg krajowych nr 8 i 50,
- zaniechanie użytkowania terenów rolnych,
- „dzikie” wysypiska odpadów.

5. Przewidywane oddziaływanie na środowisko

5.1. Wpływ realizacji „Studium” na poszczególne komponenty środowiska

Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Projekt „Studium” zakłada:

- zachowanie naturalnego przebiegu rzek i potoków oraz zachowania zieleni łąkowej i terenów zadrzewień na nadbrzeżach,
- egzekwowania obowiązków opróżniania bezodpływowych zbiorników na nieczystości,
- konieczność rozwiązania problemów z odprowadzeniem ścieków: budowy kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni według przygotowanego harmonogramu, budowy przydomowych oczyszczalni na terenach o rozproszonej zabudowie,
- odprowadzanie wód deszczowych z dróg.

Starosta Grodziski decyzjami 33/04 i 34/04 ustalił strefy ochronne dla gminnych ujęć wód podziemnych w obrębie działek, na których znajdują się studnie obejmujące wyłącznie teren ochrony o zasięgu $r = 8,0\text{m}$ licząc od istniejącej obudowy studziennej. Komunalne ujęcia wody znajdują się we wsiach:

- Musuły (działka nr 133, 135/16, 135/17, 135/19 – ujęcie wody 135/19),
- Żelechów (działka nr 550/3),
- Bartoszkówka (działka nr 64).

Projekt „Studium” zakłada poprawę jakości zasobów wód w obszarze gminy poprzez:

- budowę oczyszczalni ścieków oraz systemu kanalizacji sanitarnej według przyjętej koncepcji i budowę oczyszczalni przydomowych na terenach nieuzasadnionych ekonomicznie do budowy sieci,
- budowę podczyszczalni wód deszczowych odprowadzanych z terenu drogi krajowej według koncepcji modernizacji drogi,
- ochronę istniejących terenów bagiennych i podmokłych położonych w sąsiedztwie cieków wodnych stanowiących naturalne pasy ochronne i oczyszczające wody powierzchniowe,
- ustalenie w planach miejscowych zakaz zasypywania, osuszania i zanieczyszczania naturalnych zbiorników wodnych,

- ochronę istniejących cieków wodnych i rzek przed ich przebudową i regulacją, tereny w sąsiedztwie pozostawić jako tereny korytarzy ekologicznych, użytkowane jako tereny zielone.

Wpływ na klimat

„Studium” nie przewiduje wprowadzenie funkcji, która miałby znaczący wpływ na zmianę klimatu gminy i jej otoczenia.

Wpływ na powierzchnie ziemi

Wpływ na ukształtowanie terenu

„Studium” nie przewiduje wprowadzenie funkcji, która miałby znaczący wpływ na zmianę ukształtowania powierzchni gminy.

Wpływ na gleby

Projekt „Studium” zachowuje zasoby glebowe – ustalenia dokumentu nie będą miały wpływu na stan gleb. W projekcie „Studium” zakłada się ograniczenie przeznaczania ziem rolniczych dobrych klas bonitacyjnych na cele nierolne (szczególnie tych tworzących większe kompleksy rolne), zachowanie łąk, pastwisk i zadrzewień polnych.

Wpływ na surowce naturalne

Projekt „Studium” zawiera zapisy odnośnie dalszej eksploatacji złoża „Bartoszkówka” i „Zaręby”, gdzie wydobywane jest kruszywo.

W granicach tego złoża „Bartoszkówka” została wyeksploatowana większa, południowa część terenu. Z uwagi na zawodnienie sągowej warstwy złoża (poziom wody od 168 do 170m. n.p.m. podlegający sezonowym wahaniom) złożo nie będzie odwodnione, poziom wody w wyrobisku zachowa ciągłość, a eksploatacja będzie prowadzona do poziomu wody. Część południowa złoża została częściowo zrekułtywowana. Dno wyrobiska zostało wyrównane i przygotowane do dalszej rekułtywacji. Podobnie zostanie wyrównane wyrobisko na obszarze północnym po zakończeniu eksploatacji. W projekcie zagospodarowania złoża zakłada się kierunek rekreacyjno-wodny.

Teren górniczy „Zaręby I” obejmuje zasięgiem obszaru udokumentowane złożo na działce nr ewid. 350. Wschodnia część terenu została przekształcona w wyniku eksploatacji – powstało wyrobisko o wymiarach 90x50 m. Ze strony zachodniej w pasie szerokości ok. 20 m zdjęta jest gleba, pozostałą część obszaru użytkowana jest rolniczo. W obrębie tego terenu nie ma żadnych obiektów technologicznych.

W stosunku do innych złóż surowców mineralnych w gminie nie przewiduje się zmian wydobywania.

Wpływ na środowisko przyrodnicze

Projekt „Studium” przewiduje ochronę istniejących lasów. Gospodarka leśna jest prowadzona według planów urządzenia lasów zgodnie z zasadami proekologicznej gospodarki leśnej – wg zasady nie przeznaczania terenów istniejących lasów na cele nieleśne oraz wprowadzenie zalesień i dolesień na terenach nieurbanizowanych, na gruntach niskich klas lub w sąsiedztwie istniejących lasów. Zachowuje się istniejące zagospodarowanie rekreacyjne na działkach leśnych, dopuszcza się zmianę przeznaczenia działek z rekreacyjnych na budowlane. Przewiduje się przeznaczanie terenów leśnych (małe powierzchnie zadrzewień) na cele mieszkaniowe i rekreacyjne związane z wprowadzaniem zabudowy na terenie kilku miejscowości.

Zakłada się ochronę istniejących zadrzewień, zalesień, pastwisk, łąk położonych głównie wzdłuż cieków wodnych i rzek oraz istniejących siedlisk przyrodniczych śródpolnych.

Wpływ na obszary chronione

Projekt „Studium” uwzględnia zachowanie istniejących obszarów chronionych. W pobliżu takich obszarów zmiana zagospodarowania została ukierunkowana w sposób pozwalający na realizację zabudowy w nawiązaniu do tradycyjnych form oraz z intensywnością pozwalającą na zachowanie walorów kulturowo-krajobrazowych.

Ustala się ochronę terenów zielonych jako korytarzy ekologicznych do ochrony rodzimej fauny i flory. Główne korytarze ekologiczne to korytarz położony wzdłuż rzeki Utraty, Pisi Tuczej i Pisi Gągoliny. W planach miejscowych należy ustalić szerokość korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek i cieków wodnych zapewniających migrację roślin i zwierząt oraz uwzględnienie warunków naturalnych.

Wpływ na krajobraz

W związku z położeniem w obrębie bardzo silnej presji aglomeracji warszawskiej przeznaczenie rolnicze gminy traci swoje miejsce na rzecz mieszkalnictwa oraz zaplecza lokalnego ruchu rekreacyjno-turystycznego Warszawy. Dużą rolę odgrywają tu walory krajobrazowe Gminy Żabia Wola. Walory te podnoszone są poprzez kompleksy leśne oraz atrakcyjność terenów wodnych (zalewy, rzeki i stawy). Wśród objętych ochroną drzewostanów znajdują się rezerwaty „Skulskie Dęby” i „Skulski Las”. Ponadto teren gminy Żabia Wola charakteryzuje się ładnymi widokami, wyjątkowo malownicze są drogi gruntowe relacji: Kaleń - Grzmiąca, Skuły – Słubica (droga gminna nr 4208), Skuły- Bartoszkówka (droga gminna nr 4207), Petrykozy-Piotrkowice (z przejazdem nad torami).

Projekt „Studium” zakłada dalszy rozwój funkcji mieszkaniowych z zachowaniem głównych walorów krajobrazowych gminy, a przynajmniej nie wpływających w sposób znaczący na fragmenty atrakcyjne, które mogłyby wpływać na rozwój funkcji rekreacyjno i wypoczynkowych.

Wpływ na krajobraz mogą mieć plany rozbudowy infrastruktury przy drodze krajowej. Planowane jest wprowadzenie zabudowy związanej z obsługą drogi krajowej, z transportem materiałów, logistyką, obsługą ruchu turystycznego, handlem itp.

Wpływ na zasoby o walorach kulturowych

W rejonach gminy gdzie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków lub będące w ewidencji konserwatorskiej: dworki, parki, itp. postuluje się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu, dla niektórych obiektów dopuszcza się wprowadzenie innych usług, np. mieszkaniowych, turystycznych, edukacyjnych. Odnoście zabytków archeologicznych w gminie należy wskazać strefy ochrony konserwatorskiej.

Wpływ na jakość powietrza

„Studium” przewiduje ograniczenie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych (związanych głównie z ogrzewaniem budynków), poprzez wprowadzanie odnawialnych źródeł energii (energia z biomasy, energia wiatru, energia słońca) lub mało uciążliwych czynników grzewczych (gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna).

W przypadku emisji zanieczyszczeń powodowanych przez prowadzoną działalność gospodarczą zakłada się modernizację zakładów w celu dostosowania ich do obowiązujących przepisów i norm.

Wpływ na poziom hałasu

Projekt „Studium” nie zawiera zapisów, które mogłyby znacząco pogorszyć jakość klimatu akustycznego gminy Żabia Wola.

Najbardziej uciążliwe dla otoczenia będą prace związane z budową dróg, zwłaszcza drogi krajowej (dostosowanie do parametrów drogi ekspresowej). Roboty drogowe o dużej koncentracji sprzętu budowlanego powodują istotne pogorszenie klimatu akustycznego w otoczeniu miejsca ich realizacji nawet do 25 m - 83,4 dB(A), 50 m - 73,7 dB(A), 100 m - 58,3 dB(A), 200 m - 48,9 dB(A). Do szczególnie hałaśliwych robót należy zaliczyć także: frezowanie nawierzchni, wykonywanie stabilizacji gruntu spoiwami hydraulicznymi oraz układanie warstw nawierzchni (w szczególności ich zagęszczanie). W zakresie zapobiegania wpływu drogi krajowej na okolice pod względem uciążliwości hałasu zakłada się budowę wzdłuż tej trasy obiektów stanowiących obsługę ruchu, logistycznych, zakładów itp., które będą stanowiły naturalną barierę dźwiękochłonną.

Projekt „Studium” na obecnym etapie nie ma wpływu na rozwiązania przyjęte przy przebudowie dróg.

Wpływ na zagrożenia i awarie

Zagrożenia nadzwyczajne mogące wystąpić na terenie gminy to:

- zagrożenia naturalne (wichury, powodzie, susze, gradobicia, itp.),
- zagrożenia cywilizacyjne (awarie podczas transportu materiałów niebezpiecznych, awarie urządzeń infrastruktury technicznej, pożary, katastrofy komunikacyjne).

Zagrożenie powodziowe na terenie gminy występuje w obrębie Ojrzanów wzdłuż rzeki Utraty, tereny zalewowe nie są zabudowane, stanowią ciąg ekologiczny. Ponadto urządzenia melioracyjne zlokalizowane we wschodniej i północnej części gminy w obszarze wsi Żelechów, Żabia Wola, Ojrzanów i Musuły oraz istnieją systemy odwadniające - rowy melioracyjne odprowadzające wody do rzeki Mrowni (o łącznej długości 25 154m) oraz odprowadzające wody do rzeki Utraty (o łącznej długości 6 934m) zabezpieczają w/w tereny. Należy brać pod uwagę fakt, że tereny podsiąkające – wzdłuż cieków wodnych – mają nieodpowiednie warunki nośne i nie należy sytuować na nich budynków.

„Studium” nie przewiduje zmian w systemie melioracji oraz wprowadzania dalszych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

Wpływ na gospodarkę odpadami

„Studium” utrzymuje zapisy „Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Żabia Wola” w zakresie objęcia mieszkańców zbiorowym systemem zbiórki odpadów, kontynuacji selektywnej zbiórki. Działania w ramach gospodarki odpadami:

- modernizacja i dostosowanie istniejącego składowiska odpadów komunalnych w Petrykozach do obowiązujących przepisów i norm,
- stworzenie systemu segregacji odpadów,
- gospodarcze wykorzystanie surowców wtórnych,
- stworzenie gminnego systemu ewidencji odpadów.

5.2. Przewidywane znaczące oddziaływania zamierzeń „Studium (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko w tym na obszar Natura 2000

Zasady rozwoju przestrzennego gminy:

1. Ochrona wartości kulturowych – ochroną objęto: strefy ochrony konserwatorskiej, zabytki archeologiczne, zabytki wpisane do rejestru zabytków, zabytki będące w ewidencji konserwatorskiej, tereny o cennych walorach kulturowo-krajobrazowych.
2. Osadnictwo – ośrodki wielofunkcyjne z wyznaczonym centrum (obszary centrów wsi) pełniących funkcje społeczne, usługowe, gospodarcze i kulturowe ze względu na swe położenie i cechy funkcjonalno-przestrzenne. Są to przede wszystkim tereny o przeznaczeniu mieszkalnym, z dopuszczeniem usług towarzyszących mieszkalnictwu oraz obiektów infrastruktury społecznej i dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych.
3. Infrastruktura społeczna – przewiduje się adaptację istniejących obiektów infrastruktury społecznej (szkoły, dom kultury, przychodnia zdrowia, tereny sportu i rekreacji) oraz zakłada możliwość ich rozbudowy.
4. Przedsiębiorczość – wielofunkcyjny rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej o bardzo szerokim wachlarzu usług, wprowadza się możliwość lokalizowania mikro bądź małych przedsiębiorstw, zakładów rzemieślniczych różnych branż wzdłuż dróg powiatowych oraz wzdłuż niektórych dróg gminnych, wyznacza się w gminie obszary wzdłuż dróg krajowych, przeznaczone do wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego z możliwością lokalizacji przemysłu, składów, magazynów, handlu, dopuszcza się możliwość lokalizowania usług w istniejących siedliskach.
5. Rolnictwo – obszary produkcji rolnej obejmujące kompleksy żyznych gleb, w kolejnych latach przewiduje się stopniowe zastępowanie rolnictwa innymi kierunkami zagospodarowania, wprowadzenie zalesień na gruntach o najniższej klasie bonitacyjnej.
6. Turystyka – rozwój turystyki i rekreacji związanej z walorami krajobrazowymi i kulturowymi gminy w oparciu o znaczne tereny leśne, interesujące zbiorowiska roślinne, interesujące krajobrazowo obszary rolno-leśne i liczne zabytki znajdujące się w obszarze gminy, projektuje się nowy szlak turystyczny o charakterze lokalnym.
7. Rozwoju systemów infrastruktury technicznej:
 - 7a. Telekomunikacja – modernizacja centrali telefonicznych, rozbudowa sieci telefonii komórkowej
 - 7b. Systemy transportowe – droga krajowa nr 8 (przebudowa istniejącej drogi w celu przystosowania jej do parametrów drogi ekspresowej), droga krajowa nr 50 (przebudowa nawierzchni, dostosowanie do nacisku 115kg/oś), droga wojewódzka nr 876 (zwiększenie nośności i stanu nawierzchni), drogi powiatowe (podwyższanie dotychczasowych parametrów dróg powiatowych, za wyjątkiem wymiany nawierzchni, lokalizacja chodników i ścieżek rowerowych), drogi gminne (wprowadzenie nowych dróg gminnych, zakłada się modernizację dróg gminnych polegającą na przebudowie nawierzchni oraz budowie chodników i ścieżek rowerowych), transport kolejowy (przewiduje się wykorzystanie istniejącej linii kolejowej CE20 Łowicz-Łuków dla obejścia stolicy w ruchu towarowym).

- 7c. Energetyka – dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej, usług, przemysłu lub zabudowy o zwiększonej intensywności zakłada się budowę nowych sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych.
- 7d. Gazownictwo – rozbudowa systemu sieci gazowych w obszarach przewidzianych do zurbanizowania.
- 7e. Wodociągi – modernizacja istniejących ujęć wody zasilających wodociągi gminne, rozbudowa sieci wodociągowej i umożliwienie podłączenia do niej wszystkich mieszkańców gminy, rozbudowa stacji uzdatniania wody.
- 7f. Kanalizacja – rozwiązanie gospodarki ściekowej w gminie poprzez budowę systemem kanalizacji sanitarnej, opartej na systemie kanalizacji w obszarach o gęstej zabudowie, gdzie budowa sieci jest uzasadniona ekonomicznie oraz budowę przydomowych oczyszczalni na terenach o rozproszonej zabudowie. Zgodnie z Koncepcją programowo-przestrzenną gospodarki ściekowej gminy planuje się wykonanie 4 oczyszczalni ścieków na potrzeby gminy (Żabia Wola - odbiór wód rzeka Mrowna, Skuły - odbiór wód przez Karczunek, Bieniewiec - odbiór wód przez rzekę Wężyk i Petrykozy - odbiór wód przez rzekę Karczunek) oraz odprowadzenie części ścieków z części miejscowości Osowiec, Musuły i Sistrzeń do układów kanalizacyjnych gminy Grodzisk Mazowiecki zgodnie z podpisanym porozumieniem oraz z części miejscowości Sistrzeń do planowanej oczyszczalni w miejscowości Kostowiec (gm. Nadarzyn) na mocy podpisanego porozumienia.
8. Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych – zachowanie istniejących obszarów chronionych, istniejących zadrzewień, zalesień, pastwisk, łąk położonych głównie wzdłuż cieków wodnych i rzek oraz istniejących siedlisk przyrodniczych śródpolnych, ochrona lasów, ochrona terenów zielonych jako korytarzy ekologicznych do ochrony rodzimej fauny i flory, główne korytarze ekologiczne to korytarz położony wzdłuż rzeki Utraty, Pisi Tuczej i Pisi Gągoliny.
9. Warunki areosanitarne – ograniczenie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych (związanych głównie z ogrzewaniem budynków), poprzez wprowadzanie odnawialnych źródeł energii (energia z biomasy, energia wiatru, energia słońca) lub mało uciążliwych czynników grzewczych (gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna).
10. Gospodarka odpadami – uporządkowanie i stworzenie spójnego systemu gospodarki odpadami obejmującego następujące działania: modernizacja i dostosowanie istniejącego składowiska odpadów komunalnych w Petrykozach do obowiązujących przepisów i norm oraz rozwiązanie problemu gospodarki opadami po planowanym zamknięciu składowiska w Petrykozach w 2012 roku, stworzenie systemu segregacji odpadów, gospodarcze wykorzystanie surowców wtórnych, stworzenie gminnego systemu ewidencji odpadów.

Prognoza oddziaływania na środowisko „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola”

Dla przeanalizowania skutków i oddziaływań na środowisko założeń „Studium” najbardziej obrazowe wydaje się być posłużenie matrycą logiczną.

Oznaczenia:

++	Realizacja założeń Studium spowoduje znaczne pozytywne oddziaływanie i skutki na analizowane zagadnienie
+	Realizacja założeń Studium spowoduje słabe pozytywne oddziaływanie i skutki na analizowane zagadnienie
--	Realizacja założeń Studium spowoduje znaczne negatywne oddziaływanie i skutki na analizowane zagadnienie
-	Realizacja założeń Studium spowoduje słabe negatywne oddziaływanie i skutki na analizowane zagadnienie
0	Realizacja założeń Studium nie wpływa w sposób zauważalny na analizowane zagadnienie
+/-	Realizacja założeń Studium spowoduje zarówno pozytywne jak i negatywne oddziaływania i skutki
N	Brak możliwości jednoznacznego określenia skutków oddziaływania założeń Studium na analizowane zagadnienie

Przewidywane znaczące oddziaływania na następujące zagadnienia i aspekty środowiska:

	obszary Natura 2000	różnorodność biologiczną	ludzi	zwierzęta	rośliny	wodę	powietrze	powierzchnię ziemi	krajobraz	klimat	zasoby naturalne	zabytki	dobra materialne
Ochrona wartości kulturowych	0	0	++	0	++	0	0	++	++	0	++	++	++
Osadnictwo	0	0	++	0	++	0	++	++	++	0	++	++	++
Infrastruktura społeczna	0	0	++	0	++	0	++	++	++	0	++	++	++
Przedsiębiorczość	0	-	++	0	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	0	++	0	++
Rolnictwo	0	+/-	++	0	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	0	++	0	++
Turystyka	0	+/-	++	+/-	+/-	+/-	0	+/-	0	0	++	0	++
Rozwoju systemów infrastruktury technicznej:													
Telekomunikacja	0	0	++	0	0	0	0	0	0	0	0	0	++
Systemy transportowe	0	-	++	0	-	+	+	+/-	+	0	-	0	++
Energetyka	0	0	++	0	0	0	+	0	+	0	0	0	++
Gazownictwo	0	0	++	0	+	0	++	+/-	0	+	0	0	++
Wodociągi	0	0	++	0	+	++	0	+/-	0	0	+	0	++
Kanalizacja	0	0	++	0	-	++	+	+/-	+/-	0	++	0	++
Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych	0	++	++	++	++	++	0	++	++	0	++	++	++
Warunki areosanitarne	0	++	++	+	+	0	++	0	0	0	0	0	++
Gospodarka odpadami	0	+	++	0	+	++	++	++	++	0	=	0	++

Prognoza oddziaływania na środowisko „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola”

Przewidywane znaczące oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe, pozytywne i negatywne									
	Bezpośrednie	Pośrednie	Wtórne	Skumulowane	Krótkoterminowe	Średnioterminowe	Długoterminowe	Stale	Chwilowe
Ochrona wartości kulturowych	++	++	++	++	++	++	++	++	++
Osadnictwo	++	++	++	++	-	++	++	++	-
Infrastruktura społeczna	++	++	++	++	-	++	++	++	-
Przedsiębiorczość	+/-	+/-	+/-	+/-	-	+/-	+/-	+/-	--
Rolnictwo	+	+	+	+	-	+	+	+	-
Turystyka	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	-
Rozwoju systemów infrastruktury technicznej:									
Telekomunikacja	++	++	++	++	++	++	++	++	++
Systemy transportowe	+/-	+/-	+/-	+/-	-	+/-	+/-	+/-	--
Energetyka	++	++	++	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	--
Gazownictwo	++	++	++	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	--
Wodociągi	+	++	++	++	-	+	++	++	-
Kanalizacja	+	++	++	++	-	+	++	++	-
Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych	++	++	++	++	++	++	++	++	++
Warunki areosanitarne	++	++	++	++	++	++	++	++	++
Gospodarka odpadami	++	++	++	++	++	++	++	++	++

Wpływ inwestycji rozwoju infrastruktury technicznej na środowisko przyrodnicze gminy Żabia Wola

Rozwój telekomunikacji

Wpływ na środowisko rozwoju telekomunikacji jest zależny od rodzaju wybranej technologii. W przypadku tworzenia sieci światłowodowych uciążliwości i wpływ na środowisko występuje głównie z fazy prowadzenia robót budowlanych - wykopów – a po ich zakończeniu teren zostaje uporządkowany i doprowadzony do stanu pierwotnego. Ponadto takie inwestycje prowadzi się zazwyczaj w pasie przydrogowym nie zagospodarowanym roślinnością.

Budowa i modernizacja infrastruktury drogowej

Istniejące drogi budowane były w czasie, gdy przepisy prawne nie stanowiły wymagań w zakresie ochrony środowiska i spełnienie wszystkich aktualnie obowiązujących wymogów środowiska jest ograniczone. Planowana budowa i modernizacja dróg na terenie gminy Żabia Wola będzie spełniała standardy uwzględniające ochronę środowiska. W przypadku modernizacji dróg gruntowych – pokrycie ich dywanikiem asfaltowym wystąpi zmiana struktury gruntu, ale dzięki temu zmniejszy się niekorzystne oddziaływanie ruchu na środowisko. Realizacja prac budowlanych, przy zachowaniu obowiązujących norm, przepisów oraz uwag i zaleceń poszczególnych dysponentów uzbrojenia terenu, pozwoli na ograniczenie bądź na zminimalizowanie negatywnego oddziaływania na środowisko. Większość zakłóceń w środowisku naturalnym zniknie po ustaniu robót i uprzątnięciu terenu. Ponadto przy realizacji niektórych dróg (np. droga krajowa) budowane będą bariery dźwiękochłonne, które zmniejszą uciążliwość hałasu na ludzi. Przy budowie i modernizacji dróg w miejscach stanowiących barierę dla korytarzy ekologicznych można uwzględnić budowę przepustów dla zwierząt.

Modernizacja sieci energetycznej

Z uwagi, że modernizacja dotyczy głównie powstałej już infrastruktury, nie będzie powodowała negatywnych oddziaływań na środowisko. W efekcie zmniejszy się awaryjność systemu i związane z tym niedogodności lub chwilowe konflikty.

Rozwój sieci gazowej

W gminie funkcjonuje sieć gazowa, należy zatem rozbudowywać jej zasięg o nowe tereny inwestycyjne z uwagi na większą korzyść takiego rozwiązania niż tradycyjne źródła ciepła. Rozwój sieci przyniesie dodatni efekt przyrodniczy w postaci: ograniczenia „niskiej emisji”, zmniejszenie emisji szkodliwych substancji chemicznych (m. in. CO₂, SO₂) do środowiska.

Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej i oczyszczalni

Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przebiega wzdłuż ciągów drogowych oraz przez tereny prywatnych posesji (działek budowlanych) i jest korzystna z następujących względów:

- budowa sieci wodociągowej zapewni mieszkańcom możliwość korzystania z wody dobrej jakości i zaprzestania użytkowania obecnie eksploatowanych studni kopanych, w których woda nie spełnia norm jakościowych, oraz nie wymusi konieczności budowania kolejnych studni kopanych na terenach inwestycyjnych,

- budowa sieci kanalizacyjnej poprawi stan środowiska w gminie, stan zdrowotności, czystości gleb oraz jakość wód podziemnych i powierzchniowych,
- ze względu na rozbudowaną sieć rzeczną inwestycja budowy sieci kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków jest zasadna, ograniczająca niekorzystne oddziaływania obecnie funkcjonującej gospodarki ściekowej
- planowane inwestycje mają znaczne poparcie społeczne,
- eksploatacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nie powoduje negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe, krajobraz, nie emituje hałasu.

6. Główne cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym i ich uwzględnienie podczas opracowania „Studium”

Polityka ochrony środowiska jest jedną z najważniejszych polityk Unii Europejskiej, ponieważ obejmuje swym zakresem wszystkie dziedziny życia społeczno-gospodarczego oraz przewiduje realizację działań o efektach długofalowych (charakter horyzontalny). Dlatego też polityka wspólnotowa musi znajdować odzwierciedlenie w strategiach niższego rzędu.

VI Program Działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska „Środowisko 2010: nasza przyszłość nasz wybór

Podstawowym dokumentem w zakresie ochrony środowiska ustanowionym przez Unię Europejską jest VI Program Działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska „Środowisko 2010: nasza przyszłość nasz wybór. Program ten określa priorytetowe pola działań w dziedzinie ochrony środowiska, ujęte w kilka strategii tematycznych dotyczące:

- ochrony gleby,
- ochrony i zachowania środowiska morskiego,
- zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego,
- środowiska miejskiego,
- zarządzania zasobami naturalnymi,
- utylizacji odpadów.

Do głównych priorytetów w okresie funkcjonowania programu zaliczono zagadnienia:

- zmiany klimatyczne,
- przyroda i bioróżnorodność,
- środowisko naturalne, zdrowie i jakość życia,
- zasoby naturalne i odpady.

Zapisy te są wynikiem potrzeby stworzenia jednolitej procedury administracyjnej, stosowanej przy planowaniu projektów gospodarczych w celu kontroli ich skutków dla ludzi, zwierząt i środowiska.

Cele Programu opierają się ponadto na zapisach Traktatu z Maastricht (1991r.), które zawierają główne zasady polityki w zakresie ochrony środowiska:

1. zasada integrowania,
2. zasada „zanieczyszczający płaci”,
3. zasada usuwania zanieczyszczenia u źródła,
4. zasada zapobiegania,
5. zasada ochrony.

Szczególną wagę przykładają się do tematyki zmian klimatycznych, co wiąże się z wypełnianiem zobowiązań Unii Europejskiej związanych z ratyfikacją Protokołu z Kioto (1997, wszedł w życie 16 lutego 2005r.). Jako szczególnie istotne wymienia się m.in.: wspieranie praktyk i technik ekologicznie efektywnych w przemyśle, wspomaganie MŚP w modernizacji oraz wspieranie efektywności energetycznej (ogrzewanie, bieżąca woda w budynkach).

Polityka ekologiczna państwa na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2011-2014

Nadrzędnym, strategicznym celem polityki ekologicznej państwa jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, zasobów przyrodniczych i infrastruktury społecznej) i tworzenie podstaw do zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego. Realizacja tego celu osiągnięta będzie poprzez niezbędne działania organizacyjne, inwestycyjne, tworzenie regulacji dotyczących zakresu korzystania ze środowiska i reglamentowania poziomu tego wykorzystania w najważniejszych obszarach ochrony środowiska. Cele polityki ekologicznej Polski sformułowano zatem:

- wzmocnienie systemu zarządzania ochroną środowiska,
- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrody,
- zrównoważone wykorzystanie materiałów, wody i energii,
- dalsza poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego dla ochrony zdrowia mieszkańców Polski,
- ochrona klimatu.

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 roku (aktualizacja)

W odniesieniu do zapisów strategii inwestycje mogące przynieść znaczenie dla środowiska naturalnego oraz wszelkie działania w tym kierunku mają uzasadnienie w zapisach celu pośredniego - *Aktywizacja i modernizacja obszarów pozametropolitalnych*, - kierunku 4.5. *Ochrona i rewaloryzacja środowiska przyrodniczego dla zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju*. Jedną z bardzo istotnych determinant poprawy jakości życia mieszkańców Mazowsza jest stan środowiska przyrodniczego i jego ochrona, mająca na celu zachowanie dla przyszłych pokoleń korzystnych warunków przyrodniczych rozwoju ekonomicznego i społecznego, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Obszary pozametropolitalne w województwie mazowieckim są miejscem szczególnie cennym przyrodniczo. Pozbawione są jednak w znacznym stopniu systemu ochronnego infrastruktury ochrony środowiska, dlatego wymagają działań zarówno o charakterze ochronnym, jak też przywracającym zasoby i walory środowiska.

Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy do 2014 roku

W dokumencie zdefiniowany został cel nadrzędny: „Ochrona walorów przyrodniczych i poprawa standardów środowiska”. Program przyjmuje następujące priorytety ekologiczne:

- Ochrona zasobów wodnych, ochrona przed powodzią i suszą, gospodarka wodno-ściekowa,
- Racjonalna gospodarka odpadami,
- Ochrona powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami,
- Ochrona i zwiększanie zasobów przyrody, w szczególności różnorodności biologicznej.

7. Uwzględnienie założeń ochrony środowiska w „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola”

Mimo że „Studium” w pierwszym rzędzie nie zakłada rezultatów z zakresu ochrony środowiska, spełnia wymagania i zasady wpisane w dokumentach wyższego rzędu w tym zakresie. Skutki realizacji „Studium” pośrednio wpływać będą na poprawę stanu środowiska w gminie, jej najbliższym sąsiedztwie i w regionie.

Działania zawarte w „Studium” wpływające pozytywnie na poszczególne komponenty środowiska:

Ochrona powietrza

- ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł punktowych, liniowych i powierzchniowych;
- zmniejszenie zapotrzebowania na energię - termomodernizacja budynków, modernizacja źródeł ciepła i sieci przesyłowych;
- rozbudowa sieci gazowych;
- zastosowanie nowoczesnych technologii w zakładach przemysłowych;
- popularyzacja ekologicznych źródeł energii - modernizacja sieci elektroenergetycznych, popularyzacja odnawialnych źródeł energii;
- modernizacja systemu komunikacyjnego w celu zmniejszenia emisji spalin.

Ochrona wód

- racjonalizację gospodarki wodnej;
- modernizacja sieci wodociągowej i rozbudowa na nowo powstałych terenach pod zabudowę mieszkaniową;
- uporządkowanie gospodarki ściekowej: budowę systemów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej;
- budowa oczyszczalni ścieków;

Zmniejszenie hałasu

- modernizacja dróg (poprawa stanu nawierzchni) wraz z optymalizacją płynności ruchu;
- tworzenie pasów zieleni ochronnej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.

Ochrona przyrody

- ochrona istniejących zasobów leśnych;
- ochrona pomników przyrody, terenów rezerwatów przyrody.

8. Propozycje rozwiązań służących zapobieganiu, ograniczaniu lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko w związku z realizacją projektu „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola”

„Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola” zawiera ustalenia, których pośrednim celem jest podnoszenie jakości, czy też ochrona istniejących zasobów środowiska. Założenia zawarte w „Studium” realizują te zagadnienia pośrednio, a efekty prośrodowiskowe nie są głównym celem planowanych zmian zapisów „Studium” zadań i są jednym z wielu innych efektów realizacji założonych celów.

W „Studium” nie ma żadnego konkretnego zapisu zadania, które stanowiłoby bezpośrednie zagrożenie dla stanu środowiska naturalnego a służyłaby osiągnięciu innego rodzaju celów.

Do przedsięwzięć realizowanych w ramach „Studium”, które mogą negatywnie oddziaływać na środowisko należą przede wszystkim inwestycje w zakresie infrastruktury

komunalnej, np. kanalizacji czy budowy infrastruktury drogowej. Negatywne oddziaływanie tych inwestycji na środowisko można ograniczyć do racjonalnego poziomu poprzez dobrze przemyślany wybór lokalizacji, ponieważ skala wywoływanych przez nie przekształceń środowiska zależeć będzie w znacznym stopniu od lokalnych uwarunkowań. Ponadto prawidłowy projekt, uwzględniający potrzeby ochrony środowiska zarówno na etapie budowy jak i w fazie eksploatacji inwestycji pozwoli także ograniczyć te oddziaływania. Do ogólnych działań ograniczających oddziaływanie należą:

- w czasie realizacji inwestycji prawidłowe zabezpieczenie techniczne sprzętu i placu budowy, w tym zwłaszcza w miejscach styku z ekosystemami szczególnie wrażliwymi na zmiany warunków siedliskowych;
- stosowanie odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych;
- dostosowanie terminów prac do terminów rozrodu zwierząt,
- maskowanie elementów dysharmonijnych dla krajobrazu.

W projekcie „Studium” zawarte zostały zapisy odnośnie ochrony, zapobiegania niekorzystnych wpływów na środowisko inwestycji, m.in.:

- egzekwowanie przepisów na terenach objętych ochroną,
- wyznaczania strefy ochronnej wokół ujęć wód podziemnych w zasięgu 8 m,
- przewidzenie stref ochrony konserwatorskiej wokół zabytków archeologicznych i obiektów zabytkowych,
- w obszarach przeznaczonych do zabudowy przewiduje się intensyfikację zabudowy w rejonach zurbanizowanych oraz jej rozluźnienie i pewne ograniczenia (zabudowa mieszkaniowa i jednorodzinna nawiązująca do tradycyjnych form architektonicznych z nieagresywnymi gabarytowo budynkami (maksymalnie 10 m), lokalizowanymi na dużych działkach (2000m²)) na terenach cennych przyrodniczo i krajobrazowo,
- zakłada się rozwój osadnictwa w terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną i wzdłuż dróg wyposażonych w tę infrastrukturę,
- lokalizację infrastruktury społecznej w miejscach już zagospodarowanych,
- punktową ochroną krajobrazu kulturowego gminy,
- przewiduje się przeznaczanie terenów leśnych (małe powierzchnie zadrzewień) na cele mieszkaniowe i rekreacyjne związane z wprowadzaniem zabudowy na terenie kilku miejscowości,
- ochronę terenów zielonych jako korytarzy ekologicznych do ochrony rodzimej fauny i flory.

„Studium” zakłada zwiększenie terenów mieszkaniowych, w stosunku do wielkości terenów przeznaczonych na powyższy cel w dotychczasowym „Studium”, ale na zwiększenie tych terenów przewiduje tereny rolne klas V i VI nie użytkowanych rolniczo.

Projekt „Studium” nie zawiera rozwiązań służących kompensacji ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko. Ze względu na specyfikę terenu, który jest przedmiotem „Studium”, a także ze względu na specyfikę proponowanych działań, braku rozwiązań służących kompensacji przyrodniczej nie można jednak oceniać jako wady opracowania, gdyż nie przewiduje się w wyniku jego realizacji powstania istotnych sytuacji konfliktowych.

W wyniku realizacji ustaleń „Studium” nie zaistnieją straty w obszarach chronionych położonych w granicach gminy i jej sąsiedztwie.

9. Rozwiązania alternatywne, zapobiegające, ograniczające lub kompensujące ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola”

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” jest bardzo konkretnym opracowaniem określającym szczegółowo planowane działania zmierzające do uporządkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola. „Studium” bezpośrednio nie wykazuje zadań inwestycyjnych, dla których byłyby możliwe jednoznaczne określenie skutków na środowisko, dlatego też trudno jest wyznaczać rozwiązania kompensujące straty środowiskowe. Warto zauważyć, że w przypadku realizacji jakichkolwiek inwestycji (np. w infrastrukturze technicznej) możliwe jest osłabienie poszczególnych komponentów środowiska w trakcie jej realizacji, ale po jej przeprowadzeniu szkody automatycznie zostaną naprawione. Oceniając wpływ na różne elementy środowiska należy zauważyć, że zmiany pozytywne będą istotne i zauważalne, podczas gdy prognozowane zmiany negatywne będą raczej o niewielkiej skali oddziaływania. Dlatego też, w tym kontekście, trudno wskazywać rozwiązania alternatywne.

„Studium” jest koncepcją zagospodarowania przestrzennego całości gminy. Jest koncepcją spójną, pozwalającą osiągnąć efekt synergii. Wprowadzenie rozwiązań alternatywnych kwestionowałoby całość wizji przebudowy/rozwoju wyznaczonego terenu.

10. Niedostatki i braki materiałów utrudniające ocenę szkodliwego oddziaływania na środowisko ustaleń projektowanego dokumentu

W trakcie prac nad „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola” opierano się na wszelkich dostępnych materiałach dotyczących opracowania diagnozy stanu obecnego gminy Żabia Wola oraz na dokumentach planistycznych gminy i innych podmiotów w celu poprawy obowiązującego „Studium”. Założeniem „Studium” jest wieloaspektowa diagnoza stanu rozwoju i funkcjonowania gminy, charakteru zagospodarowania i struktury przestrzennej gminy.

Podczas wdrażania „Studium” zakłada się wykorzystanie obecnie znanych i używanych metod, technik, technologii. Dlatego też schematy: oceny „Studium”, wdrażania, ewaluacji, monitoringu oraz jego wskaźników, aktualizacji, komunikacji społecznej i promocji „Studium” zostały nakreślone.

„Studium” nie zawiera, konkretnych działań inwestycyjnych oraz ich kosztów, ponieważ nie jest dokumentem, który ma na celu wyznaczanie tego rodzaju założeń.

11. Oddziaływania transgraniczne związane z realizacją „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola”

Obowiązek rozważania możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć wynika z Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzonej w Espoo dnia 25 lutego 1991 roku oraz z Ustawy Prawo Ochrony Środowiska. Specjalnej analizie powinny podlegać inwestycje zlokalizowane blisko granic państwa, a także te realizowane dalej, ale ze względu na rozmiar przedsięwzięcia mogące powodować znaczące emisje lub zmiany w środowisku. Gmina Żabia Wola nie jest położona w obszarze przygranicznym, a realizacja „Studium” nie powoduje żadnych konsekwencji dla ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala przedsięwzięć zaproponowanych do realizacji w ramach „Studium” ma charakter regionalny i ewentualne negatywne oddziaływanie tych przedsięwzięć będzie miało zasięg lokalny. Na etapie prognozy stwierdzono, że realizacja „Studium” nie wskazuje możliwości negatywnego transgranicznego oddziaływania na środowisko, mogącego objąć terytorium innych państw.

12. Informacje końcowe

12.1. Metody wykorzystane przy opracowaniu prognozy i analizie realizacji „Studium”

Przy opracowywaniu Prognozy oddziaływania na środowisko dla „Studium uwarunkowania i zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola” posłużono się następującymi metodami:

- aby w pełni ocenić czy poddawany prognozie dokument zawiera elementy zapewniające ochronę środowiska kierujące się zasadą zrównoważonego rozwoju zbadano zależność „Studium” od dokumentów strategicznych wyższego szczebla (wspólnotowych, krajowych, wojewódzkich),
- ponadto przeprowadzono w „Studium” analizę zgodności dokumentu z Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Żabia Wola i innymi dokumentami strategicznymi obowiązującymi na terenie gminy,
- w bezpośrednim badaniu prognozy „Studium” posłużono się metodą sporządzenia matrycy interakcji: wpływ danej inwestycji na poszczególne komponenty środowiska naturalnego oznaczono określonym symbolem.

12.2. Metody analizy realizacji skutków „Studium”

Zasadnicze znaczenie w monitorowaniu i stymulowaniu realizacji „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola” posiada organ wykonawczy gminy.

Projekt „Studium” nie określa zasad oceny i monitorowania efektów jego realizacji. Jest to dokument planistyczny, którego realizacja zależy od bardzo wielu czynników, nie tylko od możliwości inwestycyjnych gminy, ale też od osób indywidualnych. W każdym razie należy prowadzić monitoring przestrzegania założeń „Studium”, taki rodzaj monitoringu

może być wykonywany na wstępie planowania jakichkolwiek inwestycji: ocena wniosku powinna być oparta na analizie zgodności z zapisami „Studium”.

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola”, została opracowana zgodnie z ustawą „Prawo ochrony środowiska” i stanowi element procedury postępowania w sprawie oceny oddziaływania tego dokumentu na środowisko przyrodnicze obszaru gminy.

Zakres merytoryczny prognozy wynika z art. 41 ust. 2 w/w ustawy. Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań skutków wykonania „Studium” na środowisko i stwierdzenie czy realizacja założeń sprzyjać będzie ochronie środowiska i zrównoważonemu rozwojowi. Prognoza ma na celu określenie prawdopodobnych skutków realizacji „Studium” na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu. Wpływ ten ma dotyczyć w szczególności: bioróżnorodności przyrodniczej, roślin, zwierząt, ludzi, krajobrazu, wód, powierzchni ziemi, powietrza, klimatu, dóbr materialnych i dóbr kultury.

Projekt „Studium” wprowadza następujące założenia:

1. Gmina Żabia Wola położona jest w obszarze metropolitalnym Warszawy, część gminy od strony północno- wschodniej włączona jest w obręb aglomeracji Warszawskiej, której silne oddziaływanie w dużej mierze decyduje o kierunku rozwoju gminy.
2. W Gminie Żabia Wola przewiduje się ograniczenie zagospodarowania rolniczego, a głównym kierunkiem rozwoju jest obsługa wzrastających potrzeb mieszkaniowych oraz utrzymanie i rozwój funkcji przyrodniczo-rekreacyjnych. W strukturze przestrzennej wybranych terenów, zwłaszcza wzdłuż dróg krajowych dominować będą tereny usług, przemysłu i składów.
3. „Studium” przewiduje produkcję rolną tylko w niewielkiej części gminy, na obszarach o kompleksach żyznych gleb, dla pozostałych terenów rolnych gminy zakłada się rozwój osadnictwa oraz rozwój pozarolniczych dziedzin gospodarki, w formie mikro- i małych przedsiębiorstw. „Studium” nie wyklucza zachowania produkcji rolnej we wszystkich strefach funkcjonalnych.
4. Przecinająca gminę droga krajowa nr 8 zgodnie z „Koncepcją Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju” stanowić ma korytarz transportowy o znaczeniu europejskim, natomiast droga krajowa nr 50, stanowiąca odcinek skrajnej południowej granicy gminy stanowić ma tzw. „dużą obwodnicę warszawską”. W powiązaniu z korytarzami transportowymi zostały wyznaczone pasma przyspieszonej aktywności społeczno – gospodarczej. Wyznaczenie korytarza znalazło odzwierciedlenie w polityce przestrzennej gminy poprzez wyznaczenie wzdłuż drogi krajowej obszarów wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego obejmującego przemysł, składy, handel, magazyny.
5. Dopuszcza się zachowanie w planach miejscowych dotychczasowego użytkowania rolniczego na terenach, dla których w „Studium” przewidziano w przyszłości inne przeznaczenie. Ponadto planuje się wspieranie użytkowania rolniczego terenów obecnie odłogowanych.

„Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola” wyznacza 5 stref funkcjonalnych:

1. PU - Strefa wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego
2. UM - Strefa usługowo- mieszkalna

3. MN - Strefa mieszkaniowa
4. RE - Strefa ekologiczna terenów otwartych, terenów produkcji leśnej, oraz terenów rekreacyjnych
5. RP - Strefa produkcji rolnej

Dla każdej z w/w jednostek ustalono podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania (opis w rozdz. 2.2. niniejszego opracowania).

Celem wykonania analizowanego projektu „Studium”, była konieczność naniesienia zmian w zarysie poszczególnych funkcjonalnych obszarów oraz dostosowanie dokumentu do nowych uwarunkowań prawnych wynikających z obowiązujących ustaw i rozporządzeń.

Gmina Żabia Wola leży na terenie województwa mazowieckiego, w południowej części powiatu grodzkiego. Ogólna powierzchnia gminy wynosi 10 561 ha. W skład gminy wchodzi 41 wsi, podzielone na 32 sołectwa. Gmina Żabia Wola położona jest na południowy zachód od Warszawy (w odległości ok. 30 km od stolicy), przy drodze krajowej E-8 Warszawa-Katowice.

Walory krajobrazowe Gminy Żabia Wola podnoszą kompleksy leśne oraz wodne zalewy, rzeki i stawy. Wśród objętych ochroną drzewostanów na uwagę zasługują rezerваты przyrody „Skulskie Dęby” i „Skulski Las” oraz 49 pomników przyrody ożywionej. Na terenie gminy nie ma chronionego obszaru Natura 2000.

Najważniejsze problemy ochrony środowiska na terenie Gminy Żabia Wola to: wpływ aglomeracji warszawskiej na stan powietrza atmosferycznego, problem tzw. niskiej emisji pochodzącej z palenisk domowych, opalanych paliwami stałymi oraz z małych zakładów przemysłowych, brak kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, nieuregulowana gospodarka wodno-ściekowa mająca znaczny wpływ na zanieczyszczenie gleby oraz wód gruntowych i podziemnych, niewystarczająca infrastruktura techniczna, zabudowa terenów czynnych biologicznie oraz terenów rolniczych i leśnych w działki budowlane, znaczące zanieczyszczenie z transportu drogowego zwłaszcza w rejonie dróg krajowych nr 8 i 50, nieużytkowanie terenów rolniczych, mała lesistość gminy, „dzikie” wysypiska odpadów.

W Prognozie przeanalizowano możliwy wpływ wskazanych do realizacji w „Studium” założeń na następujące poszczególne elementy środowiska. Określono czy oddziaływanie to może mieć kierunek negatywny, pozytywny czy obojętny na poszczególne elementy. Przy tak przeprowadzonej ocenie możliwe było generalne określenie potencjalnych niekorzystnych skutków środowiskowych związanych z realizacją poszczególnych założeń „Studium”. Wykazano, że żadne z proponowanych działań nie ma znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko. Potencjalne negatywne krótkoterminowe oddziaływania na zasoby środowiska mogą być związane z fazą realizacji inwestycji:

- budowy sieci kanalizacyjnych,
- termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej i obiektów mieszkalnictwa wielorodzinnego,
- rozwoju budownictwa mieszkaniowego i małych przedsiębiorstw,
- przebudowie dróg.

Dla większości przedsięwzięć zaproponowanych w „Studium” bezpośrednie oddziaływanie na środowisko będzie lokalne i krótkotrwałe. Oddziaływania te mogą być także znacznie ograniczone poprzez wybór odpowiedniej lokalizacji, właściwą realizację oraz użytkowanie inwestycji. Większość działań podejmowanych w ramach „Studium” przyniesie jednak dodatnie – pozytywne – skutki dla środowiska w perspektywie długoterminowej. Pozytywne oddziaływanie na środowisko osiągnąć jest niejako „przy okazji”.

Ponieważ większość proponowanych przedsięwzięć ma pozytywny wpływ na środowisko proponowanie rozwiązań alternatywnych nie ma uzasadnienia. W przypadku inwestycji, których oddziaływanie na środowisko może być negatywne należy rozważać warianty alternatywne tak, aby wybrać ten, który w najmniejszym stopniu będzie

Prognoza oddziaływania na środowisko „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola”

niekorzystnie oddziaływać. Szczegółowa analiza oddziaływań na środowisko poszczególnych inwestycji możliwa będzie na etapie wydawania decyzji środowiskowej.

Realizacja każdego z proponowanych działań nie pociągnie za sobą transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W przypadku, gdy „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żabia Wola” nie zostanie wdrożony prowadzić to będzie do pogłębiania się problemów w zakresie rozwoju przestrzennego oraz pośrednio ochrony środowiska (co negatywnie wpływać będzie na zdrowie mieszkańców).

Przeprowadzona analiza i ocena wszystkich założonych kierunków działań w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” pozwala na stwierdzenie, że generalnie ich realizacja spowoduje poprawę jakości środowiska, zachowanie różnorodności biologicznej oraz dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego, a także wpłynie na ograniczanie zużycia zasobów środowiskowych.