

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO
MIEJSCOWOŚĆ JASTRZĘBNIK

Opracowana przez:

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska - Puchała
mgr Magda Nowicka



Magda Nowicka

ŻYRARDÓW, PAŹDZIERNIK 2012

SPIS TREŚCI:

I. Informacje wstępne.....	3
1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	6
II. Informacje, analizy i oceny.....	8
4. Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	8
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.....	14
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	15
7. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....	17
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp	26
III. Podsumowanie.....	26
Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	28

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Jastrzębnik w gminie Żabia Wola (wykonanego na podstawie Uchwały Nr 61/XLIV/2010 z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola), nazwanego dalej „Planem”, na zasoby środowiska przyrodniczego i krajobraz, a także przedstawienie skutków ustaleń Planu na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym warunki życia mieszkańców.

2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Regulacje zawarte w Planie mają na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenu, w tym przede wszystkim terenu rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej oraz zagrodowej jak również planistyczne uporządkowanie obszaru objętego Planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Projekt Planu obejmuje miejscowość Jastrzębnik położoną w północno - wschodniej części gminy Żabia Wola, między drogami gminnymi o łącznej powierzchni około 118ha.

Ww. projekt Planu wyznacza następujące tereny o różnych formach zagospodarowania:

MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
R/Z	tereny rolnicze - tereny zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień,
R	tereny rolnicze,
ZL	tereny lasów,
WS	tereny wód powierzchniowych - rzeka Mrowna,
ZP	teren zieleni urządzonej
KD/D	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KD/Z	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy zbiorczej,
KD/Dp	teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej
E	teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Jastrzębnik w gminie Żabia Wola obejmuje teren w znacznym stopniu otwarty i zakłada znaczną zmianę w jego przeznaczeniu. Aktualnie, omawiany obszar stanowią w większości grunty rolnicze - nieużytkowane.

Analizowany projekt Planu wyznacza przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej. W projekcie uwzględniono również teren zieleni publicznej przy ul. Pszenicznej.

Granice obszaru opracowania stanowią granice administracyjne miejscowości Jastrzębnik, które charakteryzują:

- od północy - otwarte tereny rolnicze,
- od południa - tereny zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Topolowej,
- od zachodu - tereny zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Ziołowej,
- od wschodu - otwarte tereny rolnicze oraz tereny zieleni otaczającej rzekę Mrownę.



Fot.1 i 2. Nowoczesne osiedle willowe domków jednorodzinnych w budowie przy ul. Majowej



Fot. 3. Skrzyżowanie ul. Ziołowej z ul. Pszeniczną



Fot.4. Tereny otwarte wzdłuż ul. Ziołowej



Fot. 5. Tereny otwarte wzdłuż ul. Topolowej



Fot. 6. Tereny rolne wzdłuż ul. Mazowieckie Pola



Fot. 5 i 6. Nowa zabudowa mieszkaniowa przy ul. Dzikiej Róży i Mazowieckie Pola

Znaczące jest położenie obszaru opracowania w stosunku do głównych szlaków komunikacyjnych. Przecinająca obszar Planu droga gminna nr 150610 relacji Żabia Wola – Żelechów, przechodząca dalej w drogi powiatowe, umożliwia skomunikowanie miejscowości od strony północno - zachodniej z drogą krajową nr 8 relacji Warszawa – Wrocław. Droga ta ze względu na znaczną odległość nie stanowi źródeł uciążliwości akustycznej dla terenu objętego opracowaniem.

Charakterystyczna na tym terenie jest falista rzeźba, lekko opadająca w kierunku północno - wschodnim, w stronę rzeki Mrowna.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jastrzębnik przewiduje tereny wzdłuż istniejących i nowo projektowanych dróg w większości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, adaptując i uzupełniając istniejącą zabudowę głównie siedliskową, a także pozostawiając tereny rolne w dotychczasowym użytkowaniu jako teren o przeznaczeniu rolniczym, teren łąk, pól i zadrzewień śródpolnych, w tym również tereny komunikacji.

Analizowany obszar planu w odległości ok. 1Km na wschód sąsiaduje z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Natomiast ok. 2,5 km na wschód od granicy planu usytuowane są rezerваты: Młochowski Grąd i Młochowski Łęg. Wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenie winny mieć na uwadze pośrednie sąsiedztwo z ww. obszarami chronionymi.

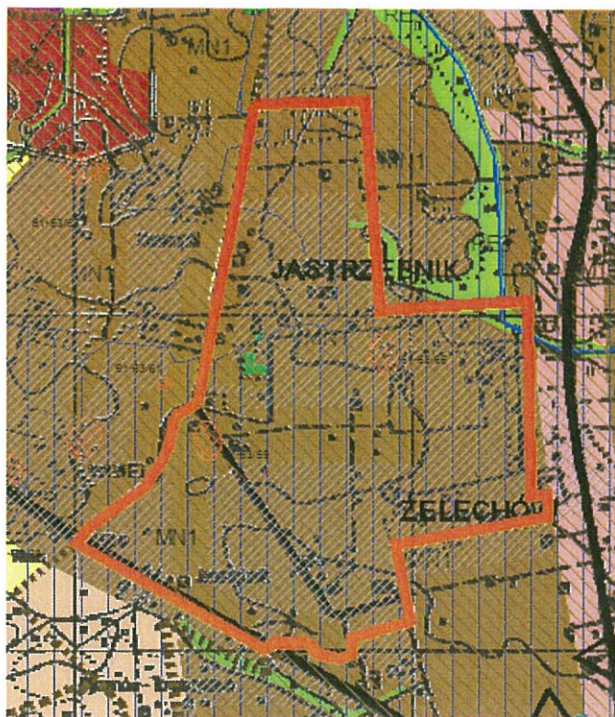
Powiązania z innymi dokumentami

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 Żabia Wola.

W dniu 24 kwietnia 2012 dla terenu Gminy Żabia Wola Rada Gminy Żabia Wola uchwaliła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012).

Wiodącym przeznaczeniem w strefie objętej opracowaniem są obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług. Dopuszcza się możliwość zachowania w planach miejscowych istniejącego zagospodarowania rolniczego na obszarach strefy.

Studium przewiduje 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.



Ryc. 1. Wycinek z rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żabia Wola dla Planu obejmującego miejscowość Jastrzębnik

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego studium ustala wytyczne dla planów miejscowych w strefie MN:

- w planach miejscowych należy ustalić zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochronę przyrody, krajobrazu kulturowego,
- w planach miejscowych ustala się zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochronę przyrody, krajobrazu kulturowego w zakresie wytycznych:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 50% powierzchni działki,
 - zalecana wysokość budynków do 12m, preferowana wysokość 8-10 m. W planach miejscowych należy ustalić wysokość zabudowy, oraz wyznaczyć linie zabudowy w poszczególnych kwartałach w zależności od wysokości istniejącej zabudowy. W planach miejscowych należy ustalić rodzaj i wysokość ogrodzeń.
- zakazuje się zagradzania, zabudowywania, zasypywania, osuszania istniejących cieków wodnych, naturalnych zabagnień oraz rowów melioracyjnych.
- zachowuje się istniejące lasy i zadrzewienia,
- postuluje się zaopatrzenie w energię ciepłą z użyciem źródeł innych niż węgiel.

3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Celem prognozy jest wyeliminowanie zagrożenia oraz ograniczenie oddziaływań na środowisko przyrodnicze, jak również sformułowanie wniosków odnoszących się do warunków realizacji ustaleń Planu w zakresie ograniczenia ich ewentualnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Prognoza 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, wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim.

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 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 Planu obejmującego miejscowość Jastrzębnik w gminie Żabia Wola, jako źródła generującego oddziaływanie na środowisko oraz ustalono jego powiązania z innymi dokumentami, w tym zbadano jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola.

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. Podstawą odniesienia w prognozie była charakterystyka i ocena stanu istniejącego opracowana na podstawie *Opracowania ekofizjograficznego dla sporządzanego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (mgr inż. Bartosz Szymusik, 2009r.)*, wizji terenowej oraz zdjęć lotniczych. Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych (<http://www.wios.warszawa.pl/>, <http://www.pgi.gov.pl/>, <http://maps.geoportal.gov.pl/webclient/>).

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały ponadto następujące dokumenty i opracowania:

- Mapa hydrogeologiczna Polski, Państwowy Instytut Geologiczny,
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej polski, Halina Szalewicz, Warszawa 1988r.,
- Program ochrony środowiska dla powiatu grodziskiego, Grodzisk Mazowiecki na lata 2013 – 2016 z perspektywą do 2020 roku, 2012r.,
- Program Ochrony Środowiska Gminy Żabia Wola, Żabia Wola 2004,
- Program ochrony środowiska dla gminy Żabia Wola na lata 2011 - 2014 z perspektywą do 2018 roku (Aktualizacja) Żabia Wola 2011r.

Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu Planu, na poszczególne elementy środowiska.

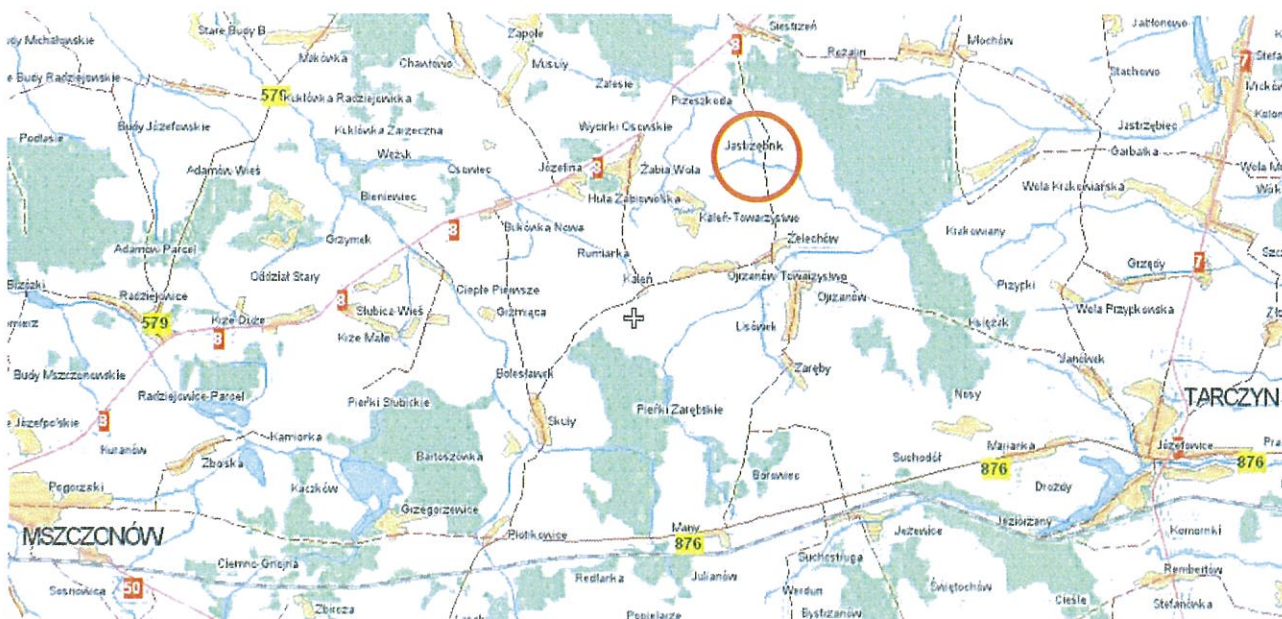
II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Opracowanie obejmuje obszar wyznaczony rysunkiem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych uchwałą Rady Gminy Żabia Wola. Ponadto w niezbędnych przypadkach nawiązano do stanu istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów w bezpośrednim otoczeniu granic projektowanego planu, rozszerzając w koniecznych przypadkach zasięg opracowania zgodnie z prognozowanym zasięgiem oddziaływań zagospodarowania obszaru.

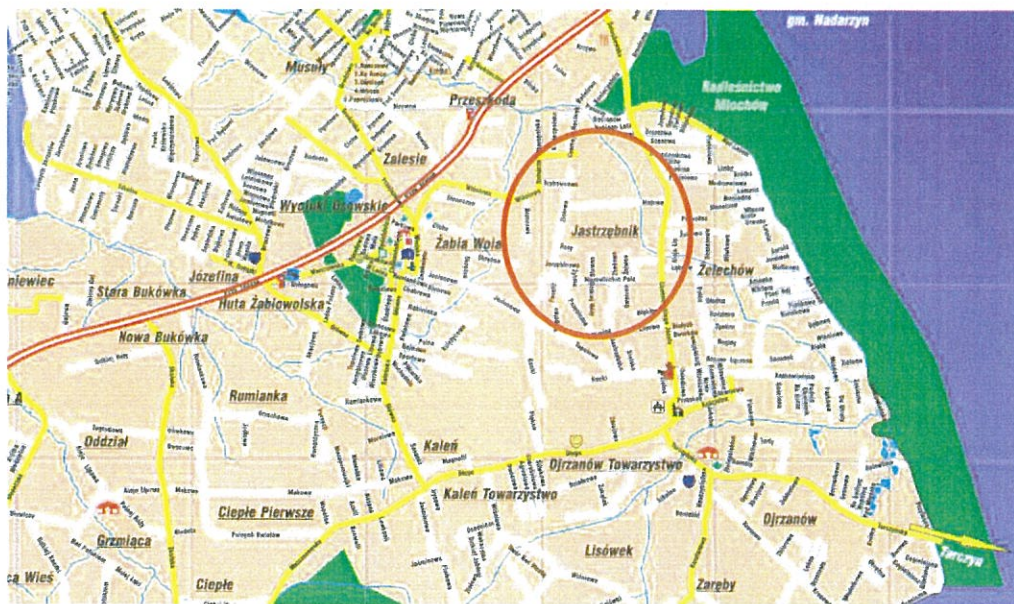
Projekt Planu obejmuje miejscowość Jastrzębnik położoną w centralnej części gminy Żabia Wola na wschód od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni około 118ha.



Ryc.3 Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania w zachodniej części województwa mazowieckiego

Źródło: <http://maps.geoportal.gov.pl/>

Zgodnie z założeniami projektu Planu obszar ten przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 62ha, tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 1,65ha tereny rolnicze – 39ha, tereny lasów – 0,5ha, tereny zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień – 4,8ha, tereny zieleni urządzonej – 0,2ha, tereny wód powierzchniowych – 0,1ha oraz tereny komunikacji.



Ryc.3 Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania na tle gminy Żabia Wola
Źródło: <http://zabiawola.pl/>

Jastrzębnik znajduje się w odległości ok. 3,5km od centrum miejscowości Żabia Wola i sąsiaduje z terenami o małej intensywności zabudowy mieszkaniowej oraz otwartymi terenami rolnymi. Najbliższe większe jednostki osadnicze oddalone są o ok. 10km – Tarczyn, ok. 12km – Grodzisk Mazowiecki i ok. 20km – Mszczonów.

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Budowa geologiczna gminy Żabia Wola została słabo rozpoznana nielicznymi głębszymi wierceniami. W podłożu występują w wielu miejscach wyerodowane utwory lodowcowe i wodnolodowcowe wczesnego plejstocenu z fragmentami ilów trzeciorzędowych. Płytkie podłoże budują gliny zwałowe odłożone w czasie recesji lądolodu mazowiecko-podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego.

W południowej strefie granicznej gminy występują niewielkie wyniesienia stanowiące pozostałość pagórków strefy czołowo morenowej, zbudowanej z materiału piaszczysto-żwirowego. Dna obniżeń dolinnych wypełniają holocenijskie piaski rzeczne, na stropie których lokalnie zalegają namuły i torfy. Liczne występowanie torfów stwierdzono zwłaszcza w dolinie rzeki Utraty i rzeki Mrownej.

Powierzchnia obszaru opracowania charakteryzuje się dość równinną rzeźbą terenu o niewielkich deniwelacjach, opadającą lekko w kierunku północnym w stronę rzeki Mrowna.

Obszar leży w rejonie o warunkach geologiczno-inżynierskich korzystnych dla budownictwa.

Wody podziemne

Stan zwierciadła wód podziemnych (czwartorzędowych) jest silnie uzależniony od opadów atmosferycznych. W dolinach rzecznych i zagłębieniach terenu występują przeważnie na głębokości 0 – 2 m, w pozostałych obszarach najczęściej 2 – 5 m poniżej poziomu gruntu, rzadko poniżej 5 m. Poziom wodonośny dla tych wód stanowią piaski kwarcowe i piaski ze żwirami. W obrębie wód czwartorzędowych mamy do czynienia z

występowaniem od jednej do trzech warstw wodonośnych o miąższości przeważnie od 30 do 60 m. Zwierciadło tych wód na ogół jest napięte.

Poziom wodonośny wód trzeciorzędowych stanowią piaski i piaski mułkowate na głębokości 160 - 250 m poniżej terenu. Miąższość warstwy wodonośnej wód trzeciorzędowych wynosi 20 - 30 m. Wody te znajdują się pod znacznym ciśnieniem.

Większa część terenu objętego opracowaniem jest obszarem zmeliorowanym.

Wody powierzchniowe

Obszar Gminy Żabia Wola położony jest w dorzeczu Wisły, a bezpośrednio w dorzeczu Bzury i jej dopływów: Pisi i Utraty. Wysoczyzna Rawska stanowi swoisty węzeł hydrograficzny, z którego biorą początek liczne rzeki i spływają promieniście we wszystkich kierunkach. Na terenie gminy znajdują się obszary źródłiskowe rzek: Mrowna, Pisia Tuczna, Utrata i Rokitnica. Głównymi ciekami wodnymi gminy Żabia Wola są: Utrata, Pisia Tuczna, Dopływ z Kalenia (Wężyk), Pisia Gągolina, Mrowna, Rokitnica.

W północno - wschodniej części Planu znajduje się rzeka Mrowna, stanowiąca lewy dopływ Rokitnicy. Źródła rzeki znajdują się w Lasach Młochowskich na wschód od miejscowości Żelechów. Ujście znajduje się w miejscowości Tłuste. Rzeka uchodzi do Rokitnicy i jest jej największym dopływem. Wody zanieczyszczane przez zakłady przemysłowe i kanalizację burzową w Grodzisku Mazowieckim.

Zasoby wód powierzchniowych stojących gminy Żabia Wola są niewielkie. Większość stawów znajduje się na południu i północy gminy. Na obszarze opracowania nie występuje żaden zbiornik.

Warunki glebowe

Gmina Żabia Wola jest położona w obrębie mezoregionu Wysoczyzny Rawskiej - jej północnej części zwanej Wysoczyzną Mazowiecką. Rzeźba powierzchni terenu jest stosunkowo urozmaicona. Na obszarze gminy dominują grunty korzystne dla posadowienia budynków. Grunty nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków występują głównie w dnach dolin rzecznych i obniżeniach bezodpływowych. Na niewielkich obszarach występują złoża kopalin pospolitych (Bartoszkówka), które są eksploatowane powierzchniowo. Gmina charakteryzuje się niezbyt korzystnymi warunkami dla produkcji rolnej. Na większości obszarów występują gleby niskich klas bonitacyjnych (V i VI klasa). 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.

Warunki naturalne terenu - ukształtowanie terenu, szata roślinna, zasoby wód powierzchniowych i gruntowych należy ocenić jako korzystne dla osadnictwa i działalności gospodarczej.

Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (Dz. U. Nr 121 poz. 1266 z 2004r. z późniejszymi zmianami) grunty klasy II i III oraz gleby pochodzenia organicznego podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze, jeśli zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia wynosi ponad 0,5 ha. Gleby klasy IV podobnie jak gleby klasy V i VI takiej zgody nie wymagają.

Na obszarze objętym opracowaniem występują gleby klasy III. Łączna powierzchnia tych gleb, które wymagają zgody na zmianę przeznaczenia wynosi ok. 7ha.

Zasoby naturalne

Na terenie objętym projektem planu i w najbliższym jego otoczeniu nie występują zarejestrowane, bilansowe złoża surowców mineralnych. Najbliższe pokłady kopalin pospolitych występują w oddalony od Jastrzębnika o ok. 10 km Bartoszkówce.

Warunki klimatyczne

Analizowany obszar położony jest w strefie klimatu przejściowego. Cechuje go niski wskaźnik opadów rocznych - 550 mm. Okres wegetacji wynosi 215 dni, a liczba dni z pokrywą śnieżną - około 50. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi od 8 do 9° C, średnia temperatura w styczniu -2° C, natomiast w lipcu +18° C.

Przedmiotowy obszar, ze względu na położenie obszaru w sąsiedztwie wysokich nasadzeń drzew i krzewów liściastych i iglastych, a także otwartych terenów rolnych, odznacza się korzystnymi warunkami topoklimatu.

Szczególnie północno - wschodnia część obszaru objętego Planem, ze względu na usytuowanie w bliskim sąsiedztwie zadrzewień wzdłuż rzeki Mrowna, odznacza się bardzo korzystnymi warunkami topoklimatu. Charakterystyczne dla tego obszaru są: mniejsza prędkość wiatrów, większa wilgotność powietrza oraz mniejsze temperatury ekstremalne. Dodatkowo zadrzewienia stanowią główne źródło regeneracji i wzbogacanie składu powietrza dla terenu opracowania.

Warunki aerosanitarnie

Głównym źródłem zanieczyszczeń, hałasu i drgań jest ruch pojazdów na drodze gminnej nr 150610, która przebiega przez Jastrzębnik. Produkty spalania paliw przenikają do powietrza, a co za tym idzie powodują skażenia gleb i wód. Na stan atmosfery ma wpływ również tzw. „emisja niska” z indywidualnych gospodarstw domowych tj. budynków mieszkalnych zlokalizowanych we wsi i bezpośrednim sąsiedztwie Jastrzębnika.

Terenami podlegającymi ochronie przed hałasem w trybie Ustawy Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku są tereny zabudowy mieszkalnej. Takie tereny wyznacza swymi ustaleniami Plan.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

W granicach Planu tereny leśne zajmują powierzchnię ok. 0,5 ha. Są to głównie lasy prywatne skupione w niewielkim kompleksie leśnym w zachodniej części Planu, w sąsiedztwie ul. Jarzębinowej. Flora terenów leśnych związana jest w większości z drzewostanem wysokim. Głównym gatunkiem lasotwórczym tego niewielkiego kompleksu są świerki i brzozy. Wskazane jest pozostawienie powierzchni leśnych w ich dotychczasowym użytkowaniu oraz ochrona przed ich zmniejszaniem w wyniku silnej antropopresji i intensywnego procesu budowlanego.

W dolinie rzeki Mrownej charakterystyczne są zbiorowiska roślinności trawiastej i turzycowej. Pełnią one funkcję ekologiczną - są bazą drenażu i retencji wody, klimatotwórczą - specyficzne warunki wpływające na klimat lokalny terenów przyległych, krajobrazową - podnoszą walory estetyczne krajobrazu. W związku z tym tereny te wskazane są do zachowania w aktualnym sposobie zagospodarowania oraz ochrony przed zmianą stosunków wodnych zmierzających w kierunku odwodnienia terenu.





Fot. 7,8,9,10,11,12. Roślinność na przedmiotowym obszarze Planu w miejscowości Jastrzębnik.

Pozostałą część obszaru Planu charakteryzuje roślinność trawiasta, roślinność łąk, nieużytków i zarośli. W miejsce bardzo często nieużytkowanych pól pojawiły się murawy roślinności trawiastej. Oprócz roślin trawiastych charakterystyczne dla tego terenu są również roślinność łąkowa i nieużytków taka jak: koniczyna łąkowa *Trifolium pratense*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, nawłóć *Solidago canadensis*.

Na części terenów w południowo - zachodniej części Planu, między ul. Ziołową a Topolową, w wyniku nieużytkowania gruntów rolnych coraz silniej widoczny jest proces sukcesji wtórnej, który zmierza do odtworzenia się naturalnego zbiorowiska charakterystycznego dla lokalnych warunków środowiskowych. Są to tereny porośnięte samosiejkami brzozy.

Warte uwagi są utworzone aleje drzew, głównie wzdłuż ul. Mazowieckie Pola oraz Pszenicznej. Szczególne walory estetyczno-krajobrazowe ma aleja robinii *Robinia pseudoaccacia* oraz aleja brzóz *Betula pendula* przy ul. Ziołowej.



Fot. 13 i 14. Aleja robinii /Robinia pseudoacacia/ i aleja brzoź /Betula pendula/.

W granicach opracowania licznie reprezentowane są również rośliny związane z obecnością człowieka - rośliny przydomowych ogrodów jak np. krzewy iglaste, kwiaty ozdobne, a także drzewa owocowe uprawiane w ogrodach oraz starych i często zapomnianych już sadach.



Fot. 15. Pozostałości starego sadu przy ul. Mazowieckie Pola

Teren Planu charakteryzuje się występowaniem typowej i pospolitej fauny. Są to typowe gatunki terenów rolnych, przekształcanych w kierunku terenów zabudowy mieszkaniowej oraz użytków zielonych z licznymi zadrzewieniami, charakterystyczne dla młodych stadiów sukcesji. Gatunki fauny spotykane na tym terenie to gatunki związane ze środowiskiem antropogenicznym obszarów wiejskich jak np.: zając szarak, myszy, kuropatwa, Wrobel, pliszka siwa, kos, kwiczoł, a także płazy, gady i drobne gryzonie ukrawające się w podziemnych norach.

Zarówno w obszarze jak i jego pobliżu nie występują skupiska bytowania prawem chronionych cennych roślin lub zwierząt, Ważnym elementem przestrzeni Planu dla migracji fauny jest dolina rzeki Mrownej stanowiąca naturalny korytarz ekologiczny o randze lokalnej.

Krajobraz

W granicach obszaru opracowania oraz jego sąsiedztwie dominuje rolniczo – leśny krajobraz z rozpoczynającymi się przekształceniami w kierunku krajobrazu podmiejskiego. O walorach krajobrazowych obszaru decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, dolina rzeki Mrowna, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania. Na przeważającej części obszary dominują grunty rolne, częściowo nadal użytkowane, głównie służące jako pastwiska i łąki, jak również grunty leśne.

Walory krajobrazowe terenu sprzyjają napływowi nowych mieszkańców do wsi Jastrzębnik oraz urbanizacji dotychczas niewykorzystanych terenów rolnych.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

Na omawianym terenie oraz w jego najbliższym otoczeniu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ewidencji konserwatorskiej. Znajdują się tu jedynie stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie numerami AZP 61-63/59, 61-63/66. Plan swymi ustaleniami wyznacza wokół nich strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego.

W granicach obszaru opracowania występuje typowa zabudowa charakterystyczna dla obszarów podmiejskich tj. budynki mieszkalne jednorodzinne o współczesnej architekturze z gdzieś istniejącą zabudową zagrodową.

Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar objęty projektem Planu stanowią grunty rolne i leśne, które są niezagospodarowane i nieużytkowane rolniczo. Brak realizacji projektowanego Planu miejscowego zakłada kontynuację dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, czyli dalsze leśne i rolnicze przeznaczenie miejscowości Jastrzębnik i utrzymanie aktualnego stanu jakościowego i funkcjonowania środowiska.

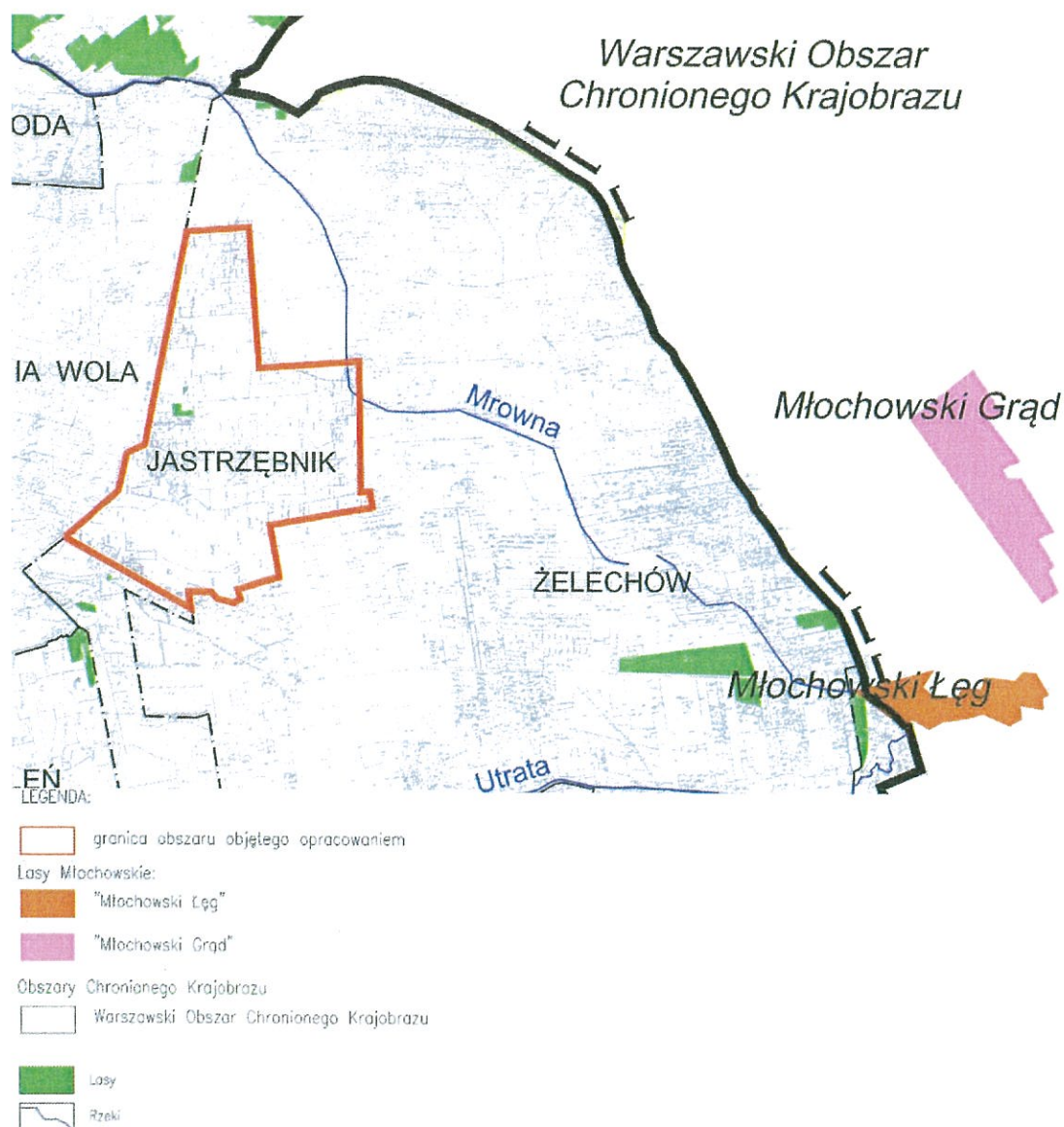
5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DN. 16 KWIEŹNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY

Środowisko na terenie obszaru Planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie posiada cechy środowiska rolno-leśnego, nieobciążonego oddziaływaniem przemysłu, częściowo przeobrażonego działalnością antropogeniczną. Najistotniejsze problemy ochrony środowiska związane są z:

- położeniem obszaru opracowania w atrakcyjnym krajobrazowo terenie, z czego wynika kolizja pomiędzy ochroną istniejących walorów krajobrazowych, a dużą presją na lokalizację zabudowy usługowej;
- zanieczyszczeniem pyłem zawieszonym (PM10) powietrza atmosferycznego, związanym z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych, zanieczyszczeń transportowych (droga gminna nr 150610);

- zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i płytkich wód gruntowych związanym z brakiem skanalizowania obszaru.
6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym. Jastrzębnik położony jest natomiast w pośrednim sąsiedztwie obszaru chronionego krajobrazu oraz kompleksu leśnego Lasy Młochowskie, na terenie którego zlokalizowane są dwa rezerваты przyrody: Młochowski Grąd i Młochowski Łęg.



Ryc.4. Usytuowanie terenu opracowania względem terenów chronionych

Dwa znajdujące się na terenie gminy Nadarzyn rezerwaty przyrody Młochowski Grąd i Młochowski Łęg są cennymi obiektami badań przyrodniczych i jednocześnie udostępnione są dla turystyki i spacerowiczów, którzy mogą podziwiać bogactwo środowiska przyrodniczego i korzystać z dróg leśnych oraz szlaków turystycznych, przebiegających przez najpiękniejsze zakątki tych rezerwatów. Rezerwaty te położone są około 2,5 km na wschód od wschodniej granicy miejscowości Jastrzębnik.

Młochowski Grąd

Jego nazwa pochodzi od nazwy uroczyska leśnego „Młochów”, zwanego potocznie Lasami Młochowskimi, gdzie przeważają liściaste-grądowe zbiorowiska leśne. Rezerwat ten ustanowiony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dn. 24.11.1983 r. Powierzchnia jego wynosi 27 ha. Celem utworzenia rezerwatu, typu leśnego było zachowanie resztki naturalnych zbiorowisk leśnych z zespołem grądu wysokiego i fragmentem boru mieszanego kontynentalnego. Północno - zach. część rezerwatu porasta stuletni bór mieszany.

W drzewostanie dominują sosna z domieszką dębu szypułkowego i bezszypułkowego. W warstwie dolnej przeważa dąb szypułkowy i bezszypułkowy. W warstwie krzewiastej występuje kruszyna z dębem, jarzębina. W runie przeważają borówka czarna, poziomka, szczawnik zajęczy, konwalijka dwulistna, kosmatka wełnista.

Na pozostałym terenie dominuje roślinność grądu wysokiego ze 120-160 letnim drzewostanem dębowo-sosnowym i dębowym (wyjątkiem jest fragment młodnika dębowego o pow.ok.3,5 ha). Warstwa górna drzewostanu - tutaj przeważa dąb szypułkowy i bezszypułkowy, sosna zwyczajna z pojedynczą domieszką grabu, brzozy, osiki i lipy drobnolistnej. Warstwę krzewiastą stanowi dąb, grab, leszczyna i jarzębina. Warstwa runa - zawilec gajowy, perłówka zwisła, fiołek leśny, wiechlina gajowa, narecznica samcza i turzyca palczasta.

Młochowski Łęg

Jego nazwa podobnie jak nazwa poprzedniego pochodzi od nazwy uroczyska Młochów, na terenie, którego się znajduje, łęg określa zbiorowiska roślinne, które się w nim znajdują. Rezerwat ten utworzony został na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dn. 4.08.1984 r., w celu ochrony lasu łęgowego jesionowo-olszowego oraz fragmentu lasu gradowego w dolinie rzeki Utraty. Jego powierzchnia wynosi 12,04 ha.

Drzewostan - składa się prawie wyłącznie z olszy czarnej, sporadycznie spotyka się świerk i jesion wyniosły. Wiek drzew oceniony jest na ok.80 lat. Dolne piętro drzew nie wykształciło się, co jest normalne dla tego rodzaju lasów łęgowych. Warstwa krzewów jest słabo wykształcona, ale spotkać można czeremchę zwyczajną, malinę zwyczajną, porzeczkę czarną i czerwoną, trzmielinę europejską oraz jarzębinę. Runo jest charakterystyczne dla łęgów, nie obfituje w gatunki jednak rośliny osiągają tu swoje maksymalne wielkości. Występują tu: pokrzywy, niecierpek pospolity, wietlica samcza, wiaźówka błotna, kozłek lekarski. Urozmaiceniem jest nasza liana - chmiel - pnąca się po krzewach i drzewach.

Teren rezerwatu w dolinie rzeki Utraty wraz z rosnącymi przy jej brzegach olszami, których korzenie często wystają spod powierzchni ziemi i występującą tu roślinnością, nadają tej części rezerwatu malowniczą dzikość. W Utracie, której czyste wody zabarwione są jedynie humusem wymywany z torfowisk, w pobliżu, których rzeka przepływa, żyją pospolite gatunki ryb oraz mięczaki. W pozostałej, południowo-zachodniej części rezerwatu drzewostan jest zróżnicowany wiekowo, z przewagą dębu szypułkowego, grabu, sosny, miejscowo świerka. W dolnym piętrze przeważa dąb z domieszką brzozy. W warstwie krzewów najczęściej spotkać można leszczynę, grab, jarzębinę i bez czarny, a w warstwie runa dominują: zawilec gajowy, wiechlina, niecierpek pospolity, lokalnie pojawia się

borówka czarna, poziomka, kostrzewa owcza i czerwona. Większość terenu pokrywają zbiorowiska grądu niskiego, mniejsze powierzchnie opanowała roślinność grądu wysokiego.

Rezerwat Młochowski Łęg podobnie jak inne rezerваты pozwala poznać pierwotną szatę roślinną charakterystyczną dla regionu Mazowsza. Jest otwarty dla turystów, dla których wytyczono szlak.

Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar opracowania pośrednio sąsiaduje także z obszarem chronionego krajobrazu. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony został na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z dnia 29 sierpnia 1997 r. W/w obszar chroniony sąsiaduje z Jastrzębnikiem w odległości ok. 1km od wschodniej granicy wsi. Takie sąsiedztwo wpływa na faunę i florę terenów przyległych.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

WOChK powstał w w 1997 r. obejmując ochroną obszar o powierzchni 149 051 ha. Nadrzednym celem utworzenia WOChK jest ochrona cennych ekosystemów i powiązania ich z krajowym systemem obszarów chronionych. W skład obszaru wchodzi: doliny Wisły i Narwi oraz duże kompleksy leśne, m.in.: Lasy Chotomowskie i Legionowskie, Lasy Otwockie i Celestynowskie, włączone do Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Lasy Chojnowskie włączone do Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Zielony pierścień lasów wokół stolicy zamyka kompleks Lasów Sękocińskich, Nadarzyńskich i Młochowskich oraz największy i najcenniejszy na Mazowszu kompleks leśny Puszczy Kampinoskiej

W granicach WOCHK, w części związanej z doliną Wisły utworzono obszar Natura 2000, w którym znalazły się wcześniej utworzone dwa faunistyczne rezerваты przyrody chroniące ptaki wodno-błotne: Wyspy Zawadowskie na północy i Ławice Kiełpińskie na południu.

Znajdujące się w WOCHK kompleksy leśne tworzą otulinę dla terenów objętych wyższymi formami ochrony. Razem stanowią spójny system wszystkich zatwierdzonych i projektowanych rezerwatów i pomników przyrody, zabytkowych parków podworskich, a także wszystkich zorganizowanych terenów wypoczynkowych, zabudowy lotniskowej i podmiejskich ogródków działkowych.

7. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola, obejmujący miejscowość Jastrzębnik, wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; istnieje możliwość budowy budynków gospodarczych i garaży na samochody osobowe oraz infrastruktury technicznej i komunikacji, a także zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; istnieje możliwość budowy budynków gospodarczych i garaży na samochody osobowe oraz infrastruktury technicznej i komunikacji, a także zieleni urządzonej i

	objektów małej architektury; dopuszcza się usługi towarzyszące w kubaturze budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50m ² powierzchni sprzedaży.
R/Z	Tereny rolnicze - tereny łąk, pastwisk i zadrzewień; tereny zieleni wzdłuż istniejącej rzeki Mrowny; ustala się zakaz zabudowy budynkami; 100% powierzchni biologicznie czynnej.
R	Tereny rolnicze; istnieje możliwość budowy budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich niezbędnych do produkcji rolnej, garaży oraz infrastruktury technicznej i komunikacji, a także zieleni urządzonej i obiektów małej architektury; ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych; zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi).
ZL	Tereny lasów; sposób zagospodarowania terenu - użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.
WS	Tereny wód powierzchniowych- rzeka Mrowna.
ZP	Teren zieleni urządzonej; istnieje możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki spacerowe, obiekty małej architektury, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań; ustala się: zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, zakaz osuszania terenu, 90% powierzchni biologicznie czynnej.
KD/Z	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy zbiorczej.
KD/D	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
KD/Dp	Teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
E	Teren infrastruktury technicznej - teren stacji transformatorowej 15kV.

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- **zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu art. 59 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.); zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy: infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacji winna być zgodna z przepisami odrębnymi;
- **zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska** m.in. wprowadzania pyłów bądź gazów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzania pól elektromagnetycznych;
- **nakaz realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska** zapewniających ochronę gleb, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza, w terminie wyprzedzającym bądź równoczesnym do realizacji inwestycji i urządzeń;
- **w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych** – obowiązek ochrony rzeki Mrowny i rowów melioracyjnych przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów i

zaśmiecaniem; dopuszczenie istniejących rowów do przebudowy w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego; zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż cieków wodnych, wolnego od zabudowy kubaturowej oraz pasa co najmniej 3,0m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych; zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu; nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków; dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bez konieczności zmiany planu; wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w urządzeniach oczyszczających; odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach; wszelkie prace melioracyjne oraz prace związane z przekształceniem układu hydrogeograficznego, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego;

- w zakresie **ochrony powietrza atmosferycznego** – ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny; w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska;

- w zakresie **ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych** – zachowanie wartościowego drzewostanu; wprowadzenie nasadzeń zieleni towarzyszącej o charakterze ozdobnym przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej a także usługowej; lokalizowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej fauny; otoczenie terenów komunikacyjnych należy obsadzić zielenią niską i/lub wysoką w sposób nie pogarszający warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego;

- w zakresie **ochrony przed hałasem** – tereny zabudowy MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska; tereny zabudowy MN/U w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe, siedliska rolnicze na terenach R jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe, w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska; ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z POŚ i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- w zakresie **gospodarki odpadami** – postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami; system magazynowania odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne;

- w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** – wszelkie działania inwestycyjne, zlokalizowane w sąsiedztwie linii energetycznych 15 kV o szerokości 15m, wymagają na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania, zastosowania się do przepisów bezpieczeństwa Polskich Norm oraz innych przepisów odrębnych.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ład przestrzennego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zasady struktury funkcjonalno - przestrzennej;
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;
- zasady kształtowania zabudowy, w tym kolorystykę dachów w odcieniu brązu, czerwieni i czerni oraz kolorystykę elewacji w kolorach pastelowych;
- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy;
- zasady sytuowania ogrodzeń, w tym zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

Spośród ustaleń Planu, istotne z uwagi na ochronę środowiska są zamierzenia planistyczne obejmujące realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN/U,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN,
- terenów rolniczych - terenów łąk, pastwisk i zadrzewień, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem R/Z,
- terenów rolniczych, na terenach oznaczonych w Planie symbolem R,
- lasów, na terenach oznaczonych w Planie symbolem ZL,
- zieleni urządzonej, na terenie oznaczonym w Planie symbolem ZP,
- wód powierzchniowych - rzeki Mrowni, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem WS,
- stacji transformatorowych, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem E,
- dróg publicznych, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami KD/Z, KD/D, KD,Dp.

Z powyższego wynika, iż projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację dużych inwestycji o skali regionalnej ani inwestycji wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Etap inwestycyjny

Z uwagi na specyfikę proponowanych ustaleń planistycznych w procesie realizacji zamierzeń inwestycyjnych tj. w okresie prowadzenia prac budowlanych, w tym remontowych i modernizacyjnych należy liczyć się:

- z naruszeniem przypowierzchniowej warstwy gruntowej, spowodowanym makroniwelacją terenu, robotami fundamentowymi, zakładaniem sieci infrastruktury podziemnej, częściowym demontażem istniejącego uzbrojenia terenu,
- z okresowym wzrostem hałasu, związanym z prowadzonymi pracami budowlanymi (w tym modernizacyjnymi) oraz pochodzącym od środków transportu obsługujących budowy,
- z okresowym wzrostem zawartości zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w powietrzu,
- z okresowym wzrostem natężenia ruchu pojazdów samochodowych na przyległych ulicach (obsługa budowy),

– z wytwarzaniem odpadów, głównie innych niż niebezpieczne.

Biorąc pod uwagę charakter i skalę przedsięwzięć inwestycyjnych podkreśla się, iż niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym na etapie ich realizacji będą krótkotrwałe i okresowe, ograniczone w zasadzie do terenu inwestycji a ich natężenie umiarkowane.

Kompleksowa ocena skutków realizacji projektowanego Planu na poszczególne elementy środowiska i formy ochrony przyrody.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Jastrzębnik zakłada, że wiodącym przeznaczeniem obszaru będą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także mieszkaniowo - usługowej. Pozostałe tereny podlegają zgodnie z rzeczywistym stanem użytkowania i zagospodarowania, tj. pod tereny rolnicze, w tym łąk, pastwisk i zadrzewień, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych - rzeka Mrowna oraz teren zieleni urządzonej. Plan wyznacza również siatkę dróg gminnych istniejących i projektowanych. Analizując stan obecnego zagospodarowania dla miejscowości Jastrzębnik, istotne zmiany przeznaczenia terenów w związku z realizacją Planu nastąpią tak naprawdę w większej części obszaru. Obecne tereny rolnicze oraz tereny łąk Plan przekształca w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wprowadzana Planem nowa zabudowa głównie związana jest z wyznaczeniem obszarów o znaczeniu mieszkaniowym jako odpowiedź na: dzisiejszy popyt terenów budowlanych, wnioski mieszkańców, potrzebę stymulowania rozwoju mieszkalno - gospodarczego, odzwierciedlając tym samym rozwój przestrzenny gminy przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola.

W wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu opracowania głównie rolnicza funkcja obszaru ulegnie przekształceniu powodującym zmiany w środowisku przyrodniczym. Wielkość, natężenie oraz charakter oddziaływań proponowanych zmian na środowisko będą inne dla każdego z poszczególnych jego komponentów. Prognozowanie ewentualnych negatywnych skutków dla środowiska (w wyniku realizacji omawianych funkcji) może dotyczyć:

Oddziaływania inwestycji na ukształtowanie powierzchni terenu

Wynikające z projektu Planu zmiany ukształtowania terenu będą miały dwojaki charakter: czasowy i trwały. Zasadniczo plan generuje zmiany czasowe związane z realizacją infrastruktury technicznej oraz zabudowy. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, z którą wiąże się bezpośrednio prowadzenie głębokich wykopów, dotyczyć będzie obszarów już zantropogenizowanych, znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów obecnie otwartych. Przekształcenia profilu glebowego związane z realizacją infrastruktury technicznej będą dotyczyć głównie terenów nowo realizowanych ciągów komunikacyjnych.

Oдноśnie zabudowy Plan zakłada wprowadzenie nowych obszarów zabudowy. Na tych terenach mogą wystąpić trwałe zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Opisane przekształcenia będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej. Grunty z wykopów (m.in. fundamentowych) będą częściowo wywożone, a częściowo posłużą do formowania nasypów w miejscu ich powstawania. Spowodować to może niewielkie podniesienie powierzchni terenu. Zmiany, które ewentualnie zajdą w ukształtowaniu powierzchni, nie będą miały jednak znaczenia dla warunków przyrodniczych i krajobrazowych, w tym na

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu tj. Lasy Młochowskie i rezerwy: Młochowski Grąd i Młochowski Łęg.

W zakresie środowiska gruntowo – wodnego może nastąpić zanieczyszczenie gleb i wód na skutek ewentualnie nieprawidłowo utylizowanych ścieków socjalno – bytowych i odpadów, co może w pewnym stopniu mieć negatywny wpływ na korytarz ekologiczny rzeki Mrowny. Tereny przewidziane do zagospodarowania, tak jak to się dzieje w tej chwili, będą funkcjonować (do czasu realizacji systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej) w oparciu o indywidualne systemy odprowadzania i gromadzenia ścieków – zbiorniki bezodpływowe z wywozem do oczyszczalni ścieków. Niezbędne jest, aby urządzenia te były szczelne, co jest bardzo istotne szczególnie na terenach najbardziej zbliżonych do wschodniej granicy Planu, czyli do doliny rzeki Mrowny. Ponadto dzięki zapisom w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m.in. tj.: „zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych” zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego może zostać ograniczone, mimo wprowadzenia zabudowy na większości obszaru.

Oddziaływania inwestycji na gleby

W wyniku realizacji Planu z produkcji rolnej zostaną wyłączone grunty klas o średniej i słabej przydatności dla rolnictwa. W skali gminy jakość znajdujących się na terenie Planu gleb jest średnia. Zgodnie z założeniami Studium właśnie te tereny o niskiej przydatności dla rolnictwa mają służyć m.in. rozwojowi budownictwa mieszkaniowego i usługowego umożliwiając w ten sposób rozwój sektorów pozarolniczych na terenie gminy.

Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (Dz. U. Nr 121 poz. 1266 z 2004r. z późniejszymi zmianami) gleby klasy IV podobnie jak gleby klasy V i VI nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów z terenów rolnych na cele nierolnicze.

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia ich na wysypisko). Plan jednak w swoich zapisach ustala zasady gospodarki odpadami oraz obowiązek segregacji odpadów i wyznaczenia miejsc na terenie działki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki, niwelując jednocześnie negatywne oddziaływanie na Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu – Lasy Młochowskie oraz rezerwy Młochowski Grąd i Młochowski Łęg. Ustalenia Planu zobowiązują również wytwarzającego odpady do stosowania sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, pozwalających na utrzymanie ich ilości na najniższym poziomie, ograniczając równocześnie negatywne oddziaływanie na środowisko.

Kopaliny

Na omawianym terenie nie występują udokumentowane złoża kopaliny, dlatego ustalenia projektu Planu nie mają na nie wpływu.

Oddziaływania inwestycji na układ hydrologiczny.

Ustalenia Planu nie ingerują bezpośrednio w układ hydrologiczny w obszarze opracowania i jego otoczenia.

Na wody podziemne nie przewiduje się takiego wpływu ustaleń Planu, który mógłby w efekcie oddziaływać negatywnie na środowisko.

Czynnikiem wpływającym na bilans wód przypowierzchniowych będzie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to terenu spływu wód opadowych i roztopowych. Dotyczy to szczególnie terenów komunikacji, gdzie dominować będzie powierzchnia pokryta materiałami nieprzepuszczalnymi. Stabilizująco na poziom wód gruntowych powinny jednak wpływać pozostawione znaczne tereny biologicznie czynne tj. tereny rolnicze - łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych, tereny lasów oraz sugerowana ochrona cieków wodnych szczególnie wzdłuż rzeki Mrowni we wschodniej części Planu. Korzystny jest również zapis regulujący zasady podejmowania wszelkich prac melioracyjnych oraz prac ziemnych związanych z przekształceniem układu hydrograficznego oraz konieczność zachowania na terenach MN, MN/U dość znacznego ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, co również wpływa korzystnie na samą dolinę rzeki Mrowni.

Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

Planowane zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu Planu nie spowodują zasadniczych przekształceń w jego warunkach mezoklimatycznych. Niewątpliwie za pozytywne działanie należy uznać ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych oraz lasów - naturalnego filtra zanieczyszczeń oraz stabilizatora warunków termicznych i wilgotnościowych.

Wraz ze wzrostem ilości terenów o sztucznym podłożu może nastąpić zakłócenie równowagi termiczno-wilgotnościowej i radiacyjnej na tych terenach - dotyczyć to będzie głównie terenów nowych ulic i dużych powierzchni dachów. Na terenach zabudowy mieszkaniowej pozostawienie terenów biologicznie czynnych zapobiegnie występowaniu obszarów przegrzewania w okresie letnim. Nowe obszary zabudowy będą zasilane powietrzem napływającym z terenów otwartych położonych na zachód od terenu Planu.

W wyniku realizacji ustaleń Planu na terenach obecnie otwartych, a planowanych do zabudowy zostanie ograniczona prędkość wiatru.

Uchwalenie Planu może również skutkować niewielkim podniesieniem się w okresie zimowym temperatury - w stosunku do temperatury na terenach zadrzewionych i otwartych, w związku z emisją ciepła w zimie przez budynki - piece opalane węglem i nieszczelne instalacje.

Głównym emitorem zanieczyszczeń do środowiska będą zanieczyszczenia pochodzące z indywidualnych źródeł. Celem uniknięcia tego rodzaju zanieczyszczeń jest zalecenie wykorzystywania proekologicznych nośników energii cieplnej.

Planowana realizacja zabudowy mieszkaniowej a jednocześnie budowa siatki dróg dojazdowych spowoduje nasilenie ruchu pojazdów na tych drogach i zwiększenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych. Zasięg normatywnych stężeń zależy od natężenia ruchu, a na opracowywanym obszarze nie przewiduje się, aby był on duży i wykraczał poza granice Planu.

Ww. formy zanieczyszczenia powietrza wg zapisu w Planie nie powinny „powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich”, co również jest pozytywnym aspektem w odniesieniu do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - Lasy Młochowskie i doliny rzeki Mrowni.

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Plan odnosi się do uciążliwości akustycznych związanych z możliwością zaistnienia nowych funkcji usługowych ustalając m.in.: w zakresie ochrony przed hałasem traktowanie

terenów zabudowy MN i MN/U w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w zależno