

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO
MIEJSCOWOŚĆ GRZEGORZEWICE

Opracowana przez:

mgr inż. Iwona Błędowska

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska - Puchała



ŻYRARDÓW, LISTOPAD 2012
AKTUALIZACJA - CZERWIEC 2015

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.....	9
II. Informacje, analizy i oceny.....	11
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.....	11
5. Usytuowanie terenu względem form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz obszarów podlegających ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.....	19
6. 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.....	22
7. 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.....	22
8. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....	22
9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	36
10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp	36
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	37
III. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	37

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Grzegorzewice 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 i zabudowy usługowo - mieszkaniowej oraz planistyczne uporządkowanie obszaru objętego Planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Projekt Planu obejmuje miejscowość Grzegorzewice położoną w zachodniej części gminy Żabia Wola na południowy - zachód od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni około 475,19ha.

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

- U - teren zabudowy usługowej,
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- U/MN - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ZP - teren zieleni parkowej, teren założenia dworsko - parkowego,
- RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- R - tereny rolnicze,
- R/ZZ - tereny rolnicze w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- R/Z - tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
- R/Z/ZZ - tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- ZL - tereny lasów,
- ZL/ZZ - tereny lasów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- R/WS/ZZ - tereny rolnicze - stawy hodowlane w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych - istniejąca rzeka Pisia Gągolina,
- KK - teren komunikacji kolejowej - linia kolejowa CE20,
- KDZ - tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii powiatowej, klasy zbiorczej,
- KDD - tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
- KDW - tereny komunikacji- tereny dróg wewnętrznych,
- KDWx - tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - rowerowych,
- E - tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Grzegorzewice w gminie Żabia Wola obejmuje teren w znacznym stopniu otwarty i nie zainwestowany zakładając jego znaczną zmianę w dotychczasowym przeznaczeniu. Aktualnie, omawiany obszar stanowią w większości grunty rolnicze (w znacznej części nieużytkowane), tereny leśne, tereny wód powierzchniowych – rzeka Pisia Gągolina oraz m.in. duży kompleks stawów hodowlanych wchodzących w skład gospodarstwa rolno - rybackiego „EKOFARM - GRZEGORZEWICE” oraz zabudowa zagrodowa, a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niekiedy wraz z drobnymi usługami jak np. przy ul. Pałacowej.

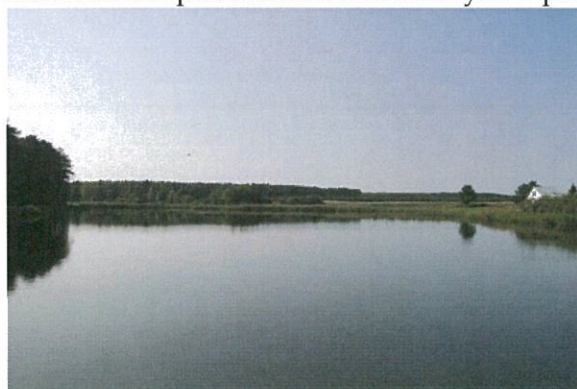
Analizowany projekt Planu pozostawia w stanie obecnym tereny wód powierzchniowych – istniejące stawy i rzekę Pisię Gągolinę, większość terenów rolniczych, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych oraz istniejących lasów, a także teren założenia dworsko - parkowego wraz z wartościowym drzewostanem, w tym pomnikami przyrody. Nowe przeznaczenie terenów tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami wyznaczone zostało wzdłuż głównych dróg miejscowości tj. ul. Tarczyńskiej, ul. Pałacowej, ul. Słonecznej, ul. Bajecznej, ul. Bukietowej i ul. Popiele, a także w bliskim sąsiedztwie istniejących stawów w północno - wschodniej i zachodniej części opracowania, natomiast same tereny zabudowy usługowej zostały wyznaczone na południe od ul. Tarczyńskiej w zach. części opracowania. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grzegorzewice wprowadzając nowe tereny zabudowy, uzupełnia i adaptuje tym samym istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną.

Granice obszaru opracowania pokrywają się z granicą administracyjną miejscowości Grzegorzewice, charakterystyczne są dla niego:

- od północy i w centrum – tereny wód powierzchniowych – istniejące stawy retencyjne i hodowlane, rzeka Pisia Gągolina oraz zlokalizowane w sąsiedztwie założenie dworsko - parkowe, a także w niewielkim stopniu zabudowa zagrodowa.



Fot. 1 i 2. Kompleks stawów hodowlanych w północnej części opracowania



Fot. 3 i 4. Dominująca rola w krajobrazie stawów hodowlanych.



Fot. 5. Założenie dworsko – parkowe.

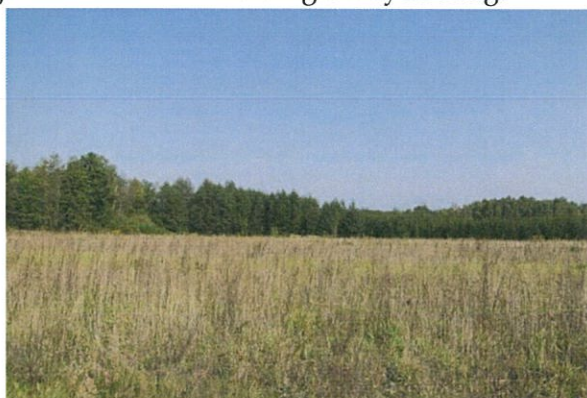


Fot. 6. Zabudowa rekreacyjna nad stawami.



Fot. 7 i 8. Zabudowa zagrodowa i usługowa w centralnej części planu.

- od zachodu – otwarte tereny rolnicze, z dużym udziałem lasów, od wschodu – otwarte tereny rolnicze, podmokłe łąki wraz z rowami melioracyjnymi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż głównych dróg.



Fot. 9 i 10. Otwarte tereny łąk i lasów



Fot. 11 i 12. Użytkowane i podlegające sukcesji tereny rolnicze.



Fot. 13. Lasy w południowej części planu.



Fot. 14. Teren kolejowy.

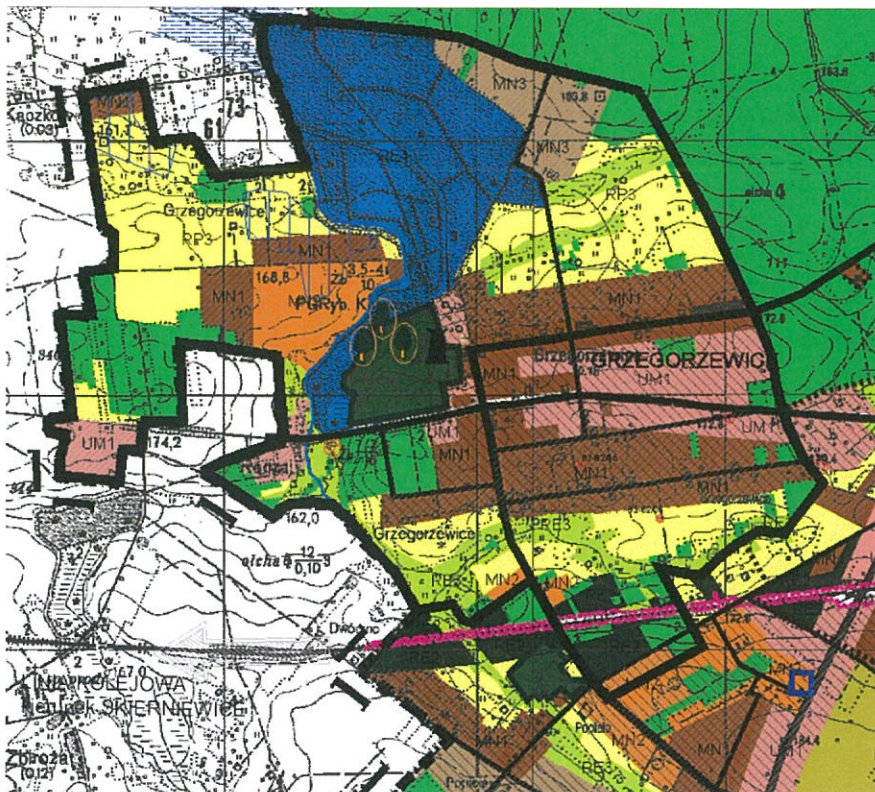
- od południa - otwarte tereny rolnicze, tereny lasów, zadrzewień wzdłuż rowów melioracyjnych, teren kolejowy (fot.15,16).

Znaczące jest położenie obszaru opracowania w stosunku do głównych szlaków komunikacyjnych. Przecinająca obszar Planu droga powiatowa nr 2861W relacji Piotrkowice - Grzegorzewice, łączy się w miejscowości Piotrkowice z drogą wojewódzką nr 876 relacji Chudolipie - Piotrkowice - Many - Tarczyn, a ta z kolei umożliwia dalsze skomunikowanie miejscowości od strony południowej z drogą krajową nr 50 relacji Grójec - Sochaczew. Droga krajowa ze względu na znaczną odległość nie stanowi źródła uciążliwości akustycznej dla terenu objętego opracowaniem. Przez miejscowość Grzegorzewice przebiega również linia kolei towarowej CE20 (Łowicz - Skierniewice - Łuków).

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 (Uchwała nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012).

Zgodnie ze Studium, wiodącym kierunkiem zagospodarowania w granicach opracowania są obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego MN1, MN2, MN3 i mieszkaniowo - usługowego UM1, istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług RP3, a także strefa ekologiczna terenów otwartych, terenów produkcji leśnej i terenów rekreacyjnych, w tym również wód powierzchniowych, stawów, kąpielisk itp. - RE1, RE2, RE3, RE4. Dopuszcza się możliwość zachowania w planach miejscowych istniejącego zagospodarowania rolniczego na obszarach strefy RP3. Pozostała część opracowania to park będący w rejestrze zabytków oraz występujące na jego terenie pomniki przyrody.



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

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego w planach miejscowych studium ustala zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochronę przyrody, krajobrazu kulturowego poprzez określone wytyczne:

w strefie UM:

dla UM1:

- maksymalna powierzchnia zabudowy - do 55% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 30% powierzchni działki,
- zalecana wysokość budynków do 15m;
- zaleca się wprowadzanie pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także wzdłuż granic obiektów usługowych – mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego, przestrzeni życia mieszkańców i kształtowanie krajobrazu;
- zachowuje się istniejące lasy i zadrzewienia; w części działki sąsiadującej z terenami o przeznaczeniu rolniczym i rekreacyjnym postuluje się wprowadzenie roślinności gatunków rodzimych;
- zaleca się wprowadzenie układów zieleni miejskiej i osiedlowej wpływającej pozytywnie na wartość krajobrazu obszarów zurbanizowanych;
- ustala się ochronę zadrzewień alejowych wzdłuż dróg w terenach otwartych.

w strefie MN:

dla MN1:

- 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;

dla MN2:

- maksymalna powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 75% powierzchni działki;
- zalecana wysokość budynków do 12m, preferowana wysokość 10 m;

dla MN3:

- maksymalna powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 60% powierzchni działki;
- zalecana wysokość budynków do 10m, preferowana wysokość 8 m;
- 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 cieplną z użyciem źródeł innych niż węgiel.

w strefie RE:

dla RE1:

- tereny lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urzędzeniowe lasu;
- tereny przewidziane do użytkowania w sposób dotychczasowy;
- tereny podlegające ochronie;

dla RE2:

- tereny przewidziane do zalesień lub pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym z zachowaniem walorów krajobrazowych, położone w sąsiedztwie istniejących lasów na gruntach słabych klas gleb;
- dopuszcza się lokalizację siedlisk zagrodowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

dla RE3:

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

dla RE4:

- tereny wód powierzchniowych, w tym stawy hodowlane i kąpielsika, do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu oraz przeznaczone pod zbiorniki wodne;
- dopuszcza się użytkowanie rekreacyjno - wypoczynkowe.
- nakazuje się zachowanie 2 metrowej szerokości pasa wzdłuż brzegów cieków wodnych, rowów i naturalnych oczek wodnych, wyłączonych z uprawy z nawożeniem;
- zachowuje się istniejące zadrzewienia śródpolne;
- zakazuje się osuszania naturalnych oczek wodnych i zabagnień położonych na terenach rolnych.

w strefie RP:

dla RP3:

- tereny upraw rolnych narażone na erozję położone w sąsiedztwie terenów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy z zachowaniem istniejącej zabudowy;
- tereny te stanowią rezerwy terenowe pod przyszłe inwestycje mieszkaniowe;
- dopuszcza się lokalizowanie nowych siedlisk zabudowy zagrodowej na działkach o powierzchni min. 1ha;
- w celu utrzymania ładu przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego zaleca się maksymalną wysokość budynków do 10.0m.
- nakazuje się zachowanie 2 metrowej szerokości pasa wzdłuż brzegów cieków wodnych, rowów i naturalnych oczek wodnych, wyłączonych z uprawy z nawożeniem;
- zachowuje się istniejące zadrzewienia śródpolne;
- zakazuje się osuszania naturalnych oczek wodnych i zabagnień położonych na terenach rolnych.

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 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 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 Grzegorzewice 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://maps.geoportal.gov.pl/>).

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

- Mapa hydrogeologiczna Polski – Arkusz Mszczonów, skala 1:50 000
- Mapa glebowo – rolnicza w skali 1:5000
- Program ochrony środowiska dla powiatu grodziskiego, Grodzisk Mazowiecki na lata 2013 – 2016 z perspektywą do 2020 roku, 2012r.,
- Program ochrony środowiska dla gminy Żabia Wola na lata 2011 - 2014 z perspektywą do 2018 roku (Aktualizacja) Żabia Wola 2011r.

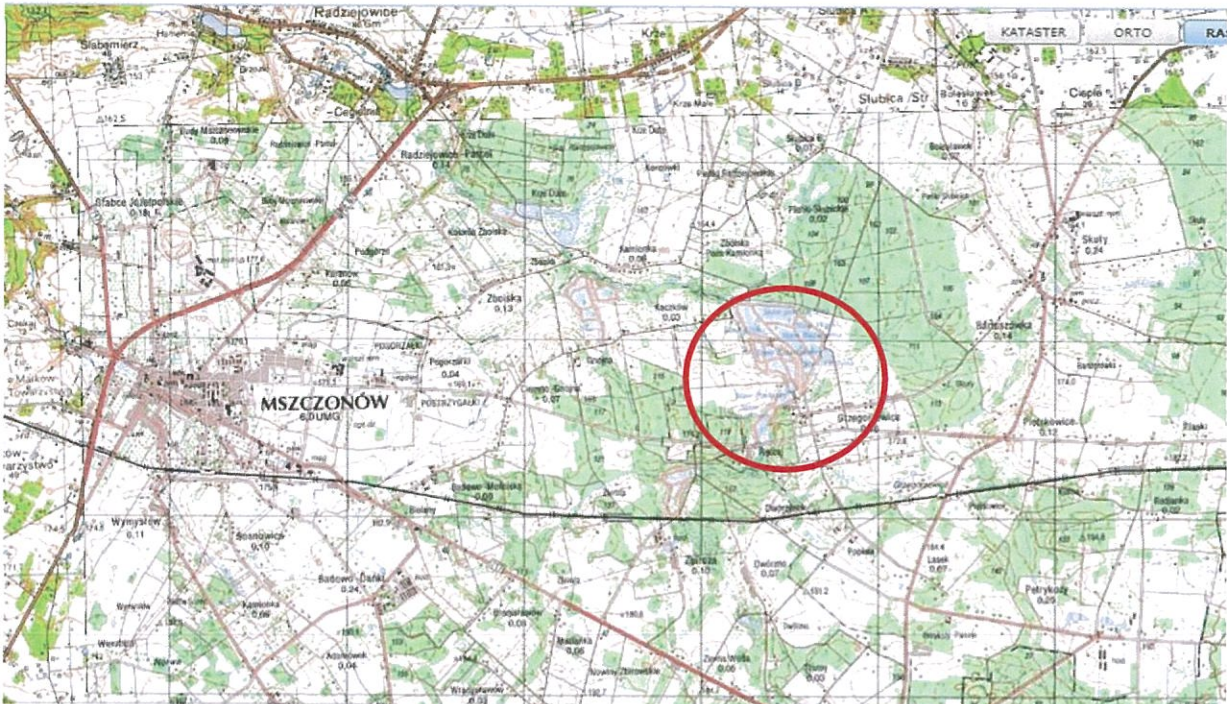
Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu Planu, na poszczególne elementy środowiska.

II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

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

Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Projekt Planu obejmuje miejscowość Grzegorzewice położoną w zachodniej części gminy Żabia Wola na południowy - zachód od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni około 475,19 ha.



Ryc.2 Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania w zachodniej części województwa mazowieckiego
Źródło: <http://maps.geoportal.gov.pl/>

Grzegorzewice znajdują się w odległości ok. 7,5km od miejscowości Żabia Wola i sąsiadują z terenami o niskiej intensywności zabudowy mieszkaniowej, otwartymi terenami rolnymi i terenami lasów, w tym położonym na północny - wschód - jednym z dwóch dużych kompleksów leśnych na terenie gminy. Najbliższe większe jednostki osadnicze oddalone są o ok. 6km na zachód - Mszczonów, ok. 15km na wschód - Tarczyn i ok. 14km na północny - zachód - Żyrardów.



Ryc.3 Zdjęcie satelitarne z naniesioną granicą opracowania.

Źródło: www.zumi.pl

Zgodnie z założeniami projektu Planu obszar ten przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 100,85ha, usług - 6,15ha, zabudowę mieszkaniowo - usługową - 7,43ha, zabudowę usługowo - mieszkaniową - 0,57ha, tereny rolnicze - 138,73ha, tereny rolnicze w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią - 0,44ha, tereny zabudowy zagrodowej - 0,67ha, tereny lasów - 50,85ha, tereny lasów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią - 1,39ha, teren zieleni parkowej - 14,10 ha, tereny rolnicze - tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych - 42,11ha, tereny rolnicze - tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią - 4,33ha, tereny rolnicze - tereny stawów hodowlanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią - 75,68ha, tereny wód powierzchniowych oraz tereny komunikacji. Nowe przeznaczenie terenów tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową i mieszkaniowo - usługową wyznaczone zostało głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Teren objęty opracowaniem leży geograficznie na terenie Równiny Łowicko - Błońskiej, będącej fragmentem Niziny Mazowieckiej, na prawie płaskim terenie, o deniwelacjach dochodzących do 16.0m, które przy powierzchni 475 ha i sporym oddaleniu od siebie skrajnych rzędnych, są słabo widoczne. Na pn.-zach. przy granicy z miejscowością Kaczków w gm. Mszczonów rzędne terenu wynoszą 161,1m n.p.m. dochodząc do 168,8m n.p.m. po zach. stronie stawów i delikatnie opadając w kierunku terenu założenia dworsko - parkowego po południowej stronie stawów do 166,2m n.p.m. Na pn.-wsch. rzędne sięgają 163,8m n.p.m., wzrastając na wsch. przy granicy z miejscowością Piotrkowice przy ul. Tarczyńskiej do 172,8m n.p.m., a za torami kolejowymi przy pd. granicy z miejscowością Lasek do 177,8m n.p.m.

Geomorfologicznie obszar Planu znajduje się na wysoczyźnie morenowej falistej, powstałej w wyniku deglacji lądolodu stadiau mazowiecko-podlaskiego i późniejszych procesów denudacyjno-erozyjnych, które złagodziły i wyrównały rzeźbę postglacialną. Zbudowana jest ona z utworów czwartorzędowych. Natomiast geologicznie obszar Planu w większości położony jest w zasięgu glin zwałowych na piaskach i żwirach wodnolodowcowych dolnych stadiau mazowiecko - podlaskiego. Tworzą one przeważnie dość ciekłą warstwę o miąższości od 1 do kilku metrów. Gliny zwałowe stanowią grunty spoiste, zwarte i twardeplastyczne, na których nie występują czynne zjawiska geodynamiczne, a głębokość występowania wody gruntowej przekracza 2m.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar opracowania znajduje się w obrębie zlewni Bzury i jej prawostronnego dopływu rzeki Pisia Gągoliny. Pisia Gągolina - jej źródłami są stawy na południe od miejscowości Dwórzno (poza granicami gminy). Przez teren gminy Żabia Wola rzeka Pisia Gągolina przepływa na bardzo krótkim odcinku stanowiąc źródło zasilania w wodę stawów w miejscowości Grzegorzewice. Całkowita jej długość wynosi 44,8 km, a średni spadek na całej długości wynosi ok. 1,94 %.

W granicach opracowania dominuje duży kompleks stawów rybnych hodowlanych, obejmujący powierzchnię ok. 80 ha (średnia głębokość wynosi 1,2 m, wielkość spiętrzenia - 1,5 m a istniejąca retencja to 780 tys. m³). Stawy wchodzi w skład gospodarstwa rolno - rybackiego „EKOFARM - GRZEGORZEWICE”. Poza wymienionymi stawami, na terenie miejscowości znajdują się kilka małych zbiorników wodnych.



Fot. 15 i 16. Rzeka Pisia Gągolina.

W granicach Planu występuje teren zalewowy wzdłuż rzeki Pisi Gągoliny, który obejmuje kompleks stawów w Grzegorzewicach oraz pas terenu wzdłuż rzeki położony na zachód od koryta rzeki.

Główny użytkowy poziom wodonośny wód podziemnych znajduje się w utworach czwartorzędowych tj. utworach pochodzenia lodowcowego: piaskach i żwirach o zmiennej miąższości na głębokości 15 - 50m. Miąższość poziomu wodonośnego mieści się w przedziale 20 - 40 m. Przewodność wynosi 200 - 500 m²/24h. Wydajność potencjalnej studni wierconej waha się w granicach 50 - 70 m³/h. Jakość wody jest dobra, a stopień zagrożenia bardzo niski.

Warunki glebowe

W granicach Planu występują gleby klas IVb, V oraz VI, które odznaczają się niezbyt korzystnymi warunkami dla produkcji rolnej.

Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze podlegają grunty klasy I, II oraz III. Gleby klasy IV podobnie jak gleby klasy V i VI nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia z terenów rolniczych na cele nierolnicze. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują zatem gleby podlegające ochronie.

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 oddalonej od Grzegorzewic ok. 2,4 km na wschód - Bartoszewce.

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 w sąsiedztwie wysokich nasadzeń drzew i krzewów liściastych i iglastych, a także dużych akwenów wód powierzchniowych i otwartych terenów rolnych, odznacza się korzystnymi warunkami topoklimatu.

Szczególnie zachodnia i wschodnia część obszaru objętego planem, ze względu na usytuowanie w bliskim sąsiedztwie większych kompleksów leśnych odznacza się bardzo korzystnymi warunkami topoklimatu. Charakterystyczne dla tego obszaru są: mniejsza prędkość wiatrów, większa wilgotność powietrza oraz mniejsze temperatury ekstremalne.

Warunki aerosanitarne

Głównym źródłem zanieczyszczeń, hałasu i drgań jest ruch pojazdów na drodze powiatowej nr 2861W relacji Piotrkowice - Grzegorzewice, która przebiega przez Grzegorzewice i łączy się w miejscowości Piotrkowice z drogą wojewódzką nr 876 relacji Chudolipie - Piotrkowice - Many - Tarczyn. 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 w granicach miejscowości i bezpośrednim jej sąsiedztwie.

Terenami podlegającymi ochronie przed hałasem w trybie Ustawy Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku są m.in. tereny zabudowy mieszkalnej i mieszkaniowo - usługowej. Takie tereny wyznacza swymi ustaleniami Plan.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

Występujące w granicach Planu tereny leśne zajmują powierzchnię ok. 52 ha i pełnią ważną funkcję krajobrazową. Lasy skupione w większym kompleksie leśnym w zachodniej części Planu, łączące się z Bolimowsko - Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarem Chronionego Krajobrazu (poza granicami gminy Żabia Wola) należą do Skarbu Państwa. Pojedyncze niewielkie powierzchnie zadrzewione występują wyspowo w południowo - zachodniej oraz północno - wschodniej i południowo - wschodniej części obszaru opracowania. Flora terenów leśnych nie przedstawia cech szczególnych - są to zbiorowiska typowe dla silnie przekształconych lasów mieszanych. Na południe od kompleksu stawów (po południowej stronie drogi powiatowej) nad rzeką Pisią Gągoliną, występuje warty zachowania las łągowy. Wskazane jest pozostawienie powierzchni leśnych w ich dotychczasowym użytkowaniu oraz ochrona przed ich zmniejszeniem w wyniku silnej antropopresji i intensywnego procesu budowlanego.

W dolinie rzeki Pisi Gągoliny oraz otoczeniu kompleksu stawów charakterystyczne są zbiorowiska roślinności trawiastej i turzycowej. W północno-wschodniej części planu, między stawami a lasem, znajdują się wilgotne łąki porośnięte kępami situ. Pełnią one funkcję ekologiczną - są bazą drenażu i retencji wody oraz 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. 17 i 18. Roślinność w otoczeniu kompleksu stawów tj. gospodarstwa rolno - rybnego „EKOFARM - GRZEGORZEWICE”.

Część terenów w północno - zachodniej oraz północno - wschodniej i południowo - wschodniej części Planu pozostaje nieużytkowana. Na terenach porolnych - polach i łąkach ugorowanych z powodu słabej gleby coraz silniej widoczny jest proces sukcesji, szczególnie mocno zaznacza się ekspansja nawłoci. Znaczne tereny pokryte są samosiejkami drzew lekkonasiennych - brzozy oraz sosny. Występują tu także pojedyncze modrzewie, dęby, lipy, olchy i osiki, a z krzewów np. jeżyna.



Fot. 19. Sit



Fot. 20. Las łęgowy nad rzeką Pisią Gągoliną.



Fot. 21 i 22. Samosiejki brzozy oraz sosny w centralnej części planu.



Fot. 23 i 24. Roślinność we wschodniej części opracowania.



Na terenie założenia dworsko - parkowego tj. na działce o nr-e ewid. 118 w Grzegorzewicach, której właścicielem jest Skarb Państwa, a zarządcą Naczelna Rada Adwokacka znajduje się 15 pomników przyrody i są to:

- klon jawor / *Acer campestre* /, obwód 270cm, wys. 20m,
- klon jawor / *Acer campestre* /, obwód 260cm, wys. 22m,
- klon jawor / *Acer campestre* /, obwód 275cm, wys. 22m,
- lipa drobnolistna / *Tilia cordata* /, obwód 390cm, wys. 27m,
- modrzew europejski / *Larix decidua* /, obwód 275cm, wys. 30m,
- modrzew europejski / *Larix decidua* /, obwód 220cm, wys. 29m,
- modrzew europejski / *Larix decidua* /, obwód 275cm, wys. 30m,
- modrzew europejski / *Larix decidua* /, obwód 300cm, wys. 29m,
- modrzew europejski / *Larix decidua* /, obwód 310cm, wys. 28m,
- klon pospolity / *Acer platanoides* /, obwód 275cm, wys. 24m,

- kasztanowiec biały / *Aesculus hippocastanum*/, obwód 350cm, wys. 18m,
- kasztanowiec biały / *Aesculus hippocastanum*/, obwód 260cm, wys. 15m,
- lipa drobnolistna / *Tilia cordata*/, obwód 270cm+245cm+370cm (trzy pniowy), wys. 25m,
- klon pospolity / *Acer platanoides*/, obwód 240cm, wys. 25m,
- lipa drobnolistna / *Tilia cordata*/, obwód 345cm, wys. 28m.



Fot. 25 i 26. Pomniki przyrody na terenie zabytkowego parku dworskiego.



Fot. 27, 28 i 29. Pomniki przyrody we wschodniej części zabytkowego parku dworskiego.

Pozostałą część obszaru Planu pokrywają łąki i nieużytki, porośnięte licznymi gatunkami traw, koniczyny, i innych pospolitych roślin łąkowych. Miejscami liczny jest skrzyp polny, czy nawłóć.

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.

Teren Planu, ze względu na duże zróżnicowanie zlokalizowanych tu siedlisk, charakteryzuje się dosyć dużym bogactwem fauny. Na części powierzchni objętej opracowaniem występują typowe gatunki terenów rolnych, przekształcanych w kierunku terenów zabudowy mieszkaniowej oraz użytków zielonych z licznymi zadrzewieniami, charakterystyczne dla wczesnych stadiów sukcesji. Gatunki fauny spotykane na tym terenie to gatunki związane ze środowiskiem antropogenicznym obszarów wiejskich jak np.: zajęć szarak, myszy, norniki, kuropatwa, wróbel, pliszka siwa, kos, kwiczoł, etc.

Dosyć istotną w skali powiatu ostoją ptaków wydają się być zlokalizowane w północnej części planu stawy rybne. Są one miejscem koncentracji ptaków podczas jesiennej i wiosennej migracji, a także (choć w mniejszym stopniu) miejscem lęgowym ptaków wodno-błotnych. Stawy są także istotnym żerowiskiem gniazdującego w pobliskim kompleksie leśnym bielika (istniejąca strefa ochrony miejsca rozrodu graniczy z terenem planu – inf. Nadleśnictwo Grójec). Podczas marcowych i majowych wizyt na terenie stawów stwierdzono liczne gatunki ptaków wodnych, jak: perkozy dwuczube, krzyżówki, świstuny, cyranki, cyraneczki, rożeńce, płaskonosy, głowienki, czernice, gałęty, kormorany, czaple siwe, czaple białe, łabędzie nieme. Obserwowano także polującego dorosłego bielika. Na stawach występują liczne gatunki ryb: wzdrenga, karaś pospolity, karp, płoć, sandacz, szczupak, tołpyga, sum europejski, lin, okoń, amur biały.

Dolina rzeki Pisi Gągoliny wraz z zasilanymi przez nią stawami, stanowi naturalny korytarz ekologiczny o randze lokalnej.



Fot. 30. Czapla biała na stawach w Grzegorzewicach.

Krajobraz

W granicach obszaru opracowania oraz w jego sąsiedztwie dominuje rolniczo – leśny krajobraz z doliną rzeki Pisi Gągoliny i zasilanym przez nią dużym kompleksem stawów rybnych. Dominujące w krajobrazie duże zbiorniki wodne w części północno – centralnej miejscowości wraz z sąsiadującą bezpośrednio otwartą przestrzenią nieużytkowanych gruntów rolnych oraz grupami zadrzewień i drobnymi lasami oraz sąsiedztwem dużego kompleksu leśnego stanowią atrakcyjny zarówno rekreacyjnie i krajobrazowo teren w skali całej gminy. Walory krajobrazowe tej części miejscowości zlokalizowany w tej części miejscowości park dworski wraz z zabytkowym pałacem. Na terenie parku znajdują się okazałe i malownicze drzewa pomnikowe skupione głównie w zachodniej części założenia dworsko-parkowego (część frontowa posesji).

Na pozostałym obszarze dominują grunty rolne, częściowo użytkowane, służące jako pastwiska i łąki, częściowo odłogowane i podlegające naturalnej sukcesji wtórnej, jak również grunty leśne. W mozaikowym krajobrazie części zachodniej miejscowości sporadycznie występuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.

Wyróżniający się na tle gminy krajobraz Grzegorzewic sprzyja napływowi nowych mieszkańców oraz urbanizacji nieużytkowanych terenów rolniczych.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

Gmina Żabia Wola posiada dość dobrze rozpoznane zasoby środowiska kulturowego, które podzielono na obiekty wpisane do rejestru zabytków, będące w ewidencji konserwatorskiej oraz spełniające warunki do objęcia ich ochroną konserwatorską. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i jest to założenie dworsko - parkowe z XIXw., w którym obecnie znajduje się hotel „Dom Adwokata”. Dwór z 1850r. został wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 292 z dnia 17.03.1969r., park krajobrazowy z poł. XIXw. decyzją nr 562 z dnia 20.06.1981r., a pałac z 1860r. decyzją nr 294 z dnia 20.11.1970r. Park wymaga wyznaczenia stref ochrony konserwatorskiej krajobrazu i ekspozycji, a także niezbędnych prac rewaloryzacyjnych szczególnie w jego pn. - zach. części. Sam pałac jest w stanie zadowalającym, lecz i on wymaga wykonania w pewnym stopniu prac remontowo - konserwatorskich.



Fot. 31 i 32. Pałac w Grzegorzewicach - hotel „Dom Adwokata”.

Na terenie objętym planem występują również zabytki archeologiczne - stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 62-62/14, AZP 62-62/35, AZP 62-62/36 oraz AZP 62-63/4. Plan ustala ochronę w/w zabytków archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej.

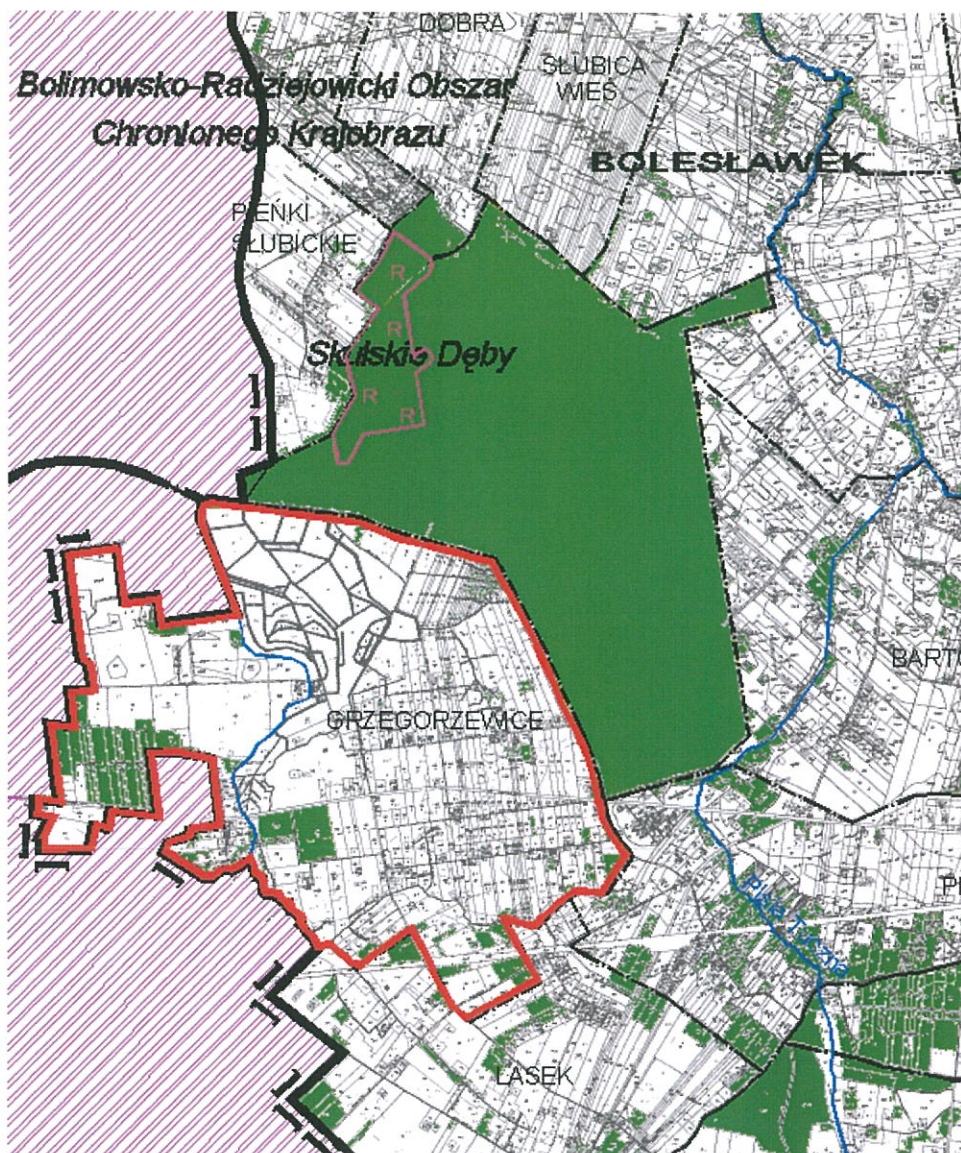
Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar objęty projektem Planu stanowią w większości 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 Grzegorzewice i utrzymanie aktualnego stanu jakościowego i funkcjonowania środowiska.


5. USYTUOWANIE TERENU WZGLĘDEM FORM OCHRONY PRZYRODY W ROZUMIENIU USTAWY Z DNIA 16 KWIECZNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY ORAZ OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE ZGODNIE Z PRAWEM MIĘDZYNARODOWYM

W graniach terenu objętego opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym. Przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych wyznaczonych i ustanowionych w myśl Ustawy z 2004r. o ochronie przyrody, takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu.

Grzegorzewice położone są natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie Bolimowsko – Radziejewickiego z dolina środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, który przylega do zachodniej granicy opracowania, a zlokalizowany jest na terenie sąsiedniej gminy – gminy Mszczonów. W niedużej odległości od północnych granic Planu znajduje się z kolei rezerwat leśny „Skulskie Dęby” (jeden z dwóch rezerwatów na terenie gminy Żabia Wola).




LEGENDA:

 granica obszaru objętego opracowaniem

Rezerваты

 "Skulskie Dęby"

Obszary Chronionego Krajobrazu

 Obszar Chronionego Krajobrazu Bolimowsko – Radziejewicki z Doliną Środkowej Rawki

 Lasy

 Rzeki

Ryc.4. Usytuowanie terenu opracowania względem terenów chronionych

Rezerwat Skulskie Dęby

Rezerwat „Skulskie Dęby”, o powierzchni 30 ha, położony jest około 200m na północ od północnych granic miejscowości Grzegorzewice.

Rezerwat powołany Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 12 listopada 1996 roku utworzono w celu ochrony, ze względów naukowych i dydaktycznych, ponad 200-letniego starodrzewu dębowego oraz zbiorowisk roślin bagiennych.

Bolimowsko- Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszaru Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki (Uchwała Nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach, ze zmianami w 1996 r. i 2002 r. – rozporządzenie Woj. Maz. Nr 39 z dnia 19.04.2002 r. Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 109, poz. 2368).

Obszar ten utworzony został Uchwałą nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach z dnia 26 września 1986 r. w sprawie utworzenia obszarów chronionego krajobrazu w woj. skierniewickim, a następnie zmieniony Rozporządzeniem nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu.

Główna rola, jaką odgrywa system Obszaru Chronionego Krajobrazu w całym regionie Zachodniego Mazowsza, sprowadza się przede wszystkim do ochrony unikalnych części zlewni: rzeki Rawki i jej dopływów (w tym rzeki Korabiewki, Rokity i Grabinki), rzeki Pisi - Gągoliny i Pisi - Tucznej oraz rzeki Jeziorki, jak również terenów dolinnych, kompleksów leśnych, użytków ekologicznych, licznych jazów młyńskich oraz rozlewisk i starorzeczy, zapewniając utrzymanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Ponadto istotną wartość przyrodniczą stanowią zwarte kompleksy leśne, które zajmują wschodnie rejon powiatu żyrardowskiego, zróżnicowany kulturowo krajobraz rolniczy występujący w strefie krawędziowej Wysoczyzny Rawskiej, w którym dominuje mozaika pól uprawnych, sadów owocowych, niewielkich obszarów leśnych, zagajników oraz łągów przystrumykowych nad rzeczkami.

W obszarze tym obowiązuje nadrzędna zasada utrzymania właściwych proporcji terenów zurbanizowanych i intensywnie użytkowanych rolniczo oraz terenów użytkowanych ekstensywnie w postaci lasów, wód otwartych i trwałych użytków zielonych.

Obszary Natura 2000

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Dąbrowa Radziejowicka PLH140003, położona w odległości ok. 6km na północ od północnych granic Planu.

Dąbrowa Radziejowicka (PLH140003)

Powierzchnia: 52,2 ha. Uroczysko Radziejowice znajduje się na północnych krańcach Wysoczyzny Rawskiej, mezoregionu wchodzącego w skład makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich (administracyjnie: gmina Radziejowice, powiat żyrardowski)

Obszar porasta fitocenoza dąbrowy świetlistej *Potentillo albae-Quercetum*. Drzewostan w wieku 65-75 lat, tworzy głównie dąb szypułkowy, rzadko w domieszce spotyka się dąb bezszypułkowy, lipę drobnolistną, brzozę brodawkowatą.

Ponad 90 % obszaru zajmuje dąbrowa świetlista z chronionymi i zagrożonymi gatunkami roślin naczyniowych w runie – rodzaj siedliska z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Zachowała się tutaj naturalna, typowa dla dąbrowy świetlistej, struktura (w miarę luźny drzewostan dębowy, skąpo rozwinięta warstwa podszycia, bardzo bujne, wielogatunkowe runo zielne) oraz pełna lista gatunków charakterystycznych i wyróżniających dla tego zbiorowiska. Stwierdzono tu występowanie ok. 190 gatunków roślin naczyniowych.

W bliskim sąsiedztwie (na północny-wschód) obszaru planu zlokalizowana jest strefa ochrony miejsc rozrodu bielika, czyli gatunku z Załącznika II Dyrektywy Ptasiej.

6. 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

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:

- zanieczyszczeniem pyłem zawieszonym (PM10) powietrza atmosferycznego, związanym z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych, zanieczyszczeń transportowych (droga powiatowa nr 2861W relacji Piotrkowice – Grzegorzewice);
- zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i płytkich wód gruntowych związanym z brakiem skanalizowania obszaru.
- presją urbanizacyjną na tereny atrakcyjne krajobrazowo i rekreacyjnie, będące jednocześnie wartościowymi pod kątem przyrodniczym w skali gminy.

7. 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. Przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych wyznaczonych i ustanowionych w myśl Ustawy o ochronie przyrody takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, Obszary Chronionego Krajobrazu. Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Dąbrowa Radziejowicka PLH140003, położona w odległości ok. 6km na północ od północnych granic Planu. Ww. obszar ochrony przyrody położony jest w dużej odległości od terenu projektowanego Planu, jest oddzielony od tego obszaru terenami zabudowy oraz terenami rolnymi, a sam obszar Planu, nie stanowi obszaru wspomagającego dla tego obszaru. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszar naturalny Dąbrowa Radziejowicka.

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

8. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

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

U	<p>Tereny zabudowy usługowej.</p> <p>W tym obiekty zamieszkania zbiorowego (hotele, motele, pensjonaty), obiekty turystyki i rekreacji, drobnej wytwórczości, z budową obiektów administracyjnych, biurowych, użyteczności publicznej, związanych z funkcjonowaniem i obsługą terenu.</p> <p>Obiekty handlowe do 250m² powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze i garażowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.</p>
MN/U	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.</p> <p>Usługi użyteczności publicznej. Usługi drobnej wytwórczości, rzemiosła.</p> <p>Usługi o powierzchni całkowitej nie większej niż 200m².</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.</p>
MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze i garażowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.</p> <p>Dopuszcza się usługi towarzyszące, w tym usługi handlu do 50m² powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Na działce nr ew. 145/2 usługi z zakresu: sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury.</p> <p>W terenach 46MN - 49MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencjonalnym.</p> <p>W terenach 4MN, 10MN - 12MN - dopuszcza się zabudowę rekreacyjną.</p> <p>W terenie 50MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług nieuciążliwych, obiekty zamieszkania zbiorowego (hotele, motele, pensjonaty), obiekty opieki zdrowotnej i socjalnej, obiekty gastronomiczne, sale konferencyjne, centra dydaktyczno-szkoleniowe oraz obiekty turystyki i rekreacji.</p>
U/MN	<p>Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze i garażowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla</p>

	<p>potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleni urządzona, obiekty małej architektury.</p> <p>Obiekty handlowe do 250m² powierzchni sprzedaży zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
ZP	<p>Tereny zieleni parkowej – teren założenia dworsko – parkowego. istniejący dwór z 1850r. i park krajobrazowy z poł. XIX w.; dwór został wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 292 z 17.03.1969r., a park decyzją 562 z 20.06.1981r. albo 30.06.1981r.</p> <p>Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na cele użyteczności publicznej (biura, galeria, sala konferencyjna).</p> <p>Ustala się zachowanie układu zieleni i ciągów pieszych w nawiązaniu do założeń historycznych parku, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Ogrodzenia zgodnie z § 11. materiały użyte do budowy ogrodzenia powinny nawiązywać do rozwiązań używanych pierwotnie.</p> <p>Ustala się ochronę pomników przyrody.</p>
RM	<p>Tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze i inwentarskie niezbędne do produkcji rolnej, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleni urządzona, obiekty małej architektury.</p>
R	<p>Tereny rolnicze.</p> <p>Uzupełniająco budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie niezbędne do produkcji rolnej, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleni urządzona, obiekty małej architektury.</p> <p>Zakaz zabudowy na terenach o symbolach 5R, 6R, 9R, 12R, 34R, 35R, 37R.</p> <p>Zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych.</p> <p>Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi).</p>
R/ZZ	<p>Tereny rolnicze w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
R/Z	<p>Tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych.</p> <p>Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: ścieżki rowerowe, i piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.</p> <p>Zakaz zabudowy.</p> <p>Zachowanie zadrzewień śródpolnych.</p>
R/Z/ZZ	<p>Tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk, zadrzewień śródpolnych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>Ustala się zakaz zabudowy.</p> <p>Użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
ZL	<p>Tereny lasów.</p> <p>Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.</p>

	Ustala się zakaz zabudowy.
ZL/ZZ	Tereny lasów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Ustala się zakaz zabudowy. Użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
R/WS/ZZ	Tereny rolnicze - stawy hodowlane w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią; Uzupełniająco: obiekty i urządzenia związane z hodowlą i połowem ryb; obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; komunikacja. Ustala się zakaz zabudowy. W terenie 3R/WS/ZZ możliwa funkcja rekreacyjna, w tym ciągi piesze, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, pomosty i tarasy widokowe, obiekty gospodarcze, sanitarne i socjalne stanowiące niezbędne uzupełnienie terenów rekreacji i obsługi sportów wodnych, nietrwale związane z gruntem, po uzyskaniu zwolnienia z zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Pisia Gągolina i istniejące stawy. Ustala się ochronę i utrzymanie istniejącej rzeki oraz stawów z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.
KK	Teren kolejowy - linia kolejowa CE20 (Łowicz - Skierniewice - Łuków); - drogi szynowe i obiekty inżynierskie, - rampy, perony, place przeładunkowe, - skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi, - urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia zabezpieczenia i sterowania ruchem, urządzenia elektroenergetyki nieatrakcyjnej oraz sieci i urządzenia techniczne oraz inne budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej.
KDZ	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii powiatowej, klasy zbiorczej.
KDD	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
KDW	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.
KDWx	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - rowerowych.
E	Tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe.

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacji winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

- prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

- zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem;
- **w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych** - wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego; dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego; ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż cieków wodnych wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 4,5m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych; Ustala się obowiązek ochrony rzeki Pisi Gągoliny oraz rowów melioracyjnych przed zasypywaniem, uszkodzaniem brzegów i zaśmiecaniem; Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.
- **w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** - ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza emisje hałasu, nie może 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; w celu ochrony powietrza ustala się wykorzystanie jako czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego i innych.
- **w zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych** - zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionej kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi; wprowadzanie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew; w terenach komunikacji miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego należy zagospodarować zielenią z zachowaniem warunków niepogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego; ustala się ochronę pomników przyrody na terenie założenia dworsko - parkowego tj. na działce nr ewid. 118; na terenach 1-4R/WS/ZZ ustala się zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk.
- **w zakresie ochrony przed hałasem** - tereny zabudowy MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako zabudowę mieszkaniową, MN/U i U/MN jako zabudowę mieszkaniowo - usługową oraz siedliska rolnicze na terenach R i RM jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska; nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej, które należy lokalizować przy granicy wyznaczonej liniami rozgraniczającymi od terenów PKP, zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 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; magazynowanie odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do gromadzenia odpadów.

- w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym - wszelkie działania inwestycyjne, zlokalizowane w sąsiedztwie linii energetycznych 15 kV, 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 ładu przestrzennego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zasady struktury funkcjonalno - przestrzennej;
- ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 62-62/14, 62-62/35, 62-62/36, 62-63/4), w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- ochronę zabytkowego dworu z 1850r. (decyzja nr 292 z dnia 17.03.1969r), parku krajobrazowego z poł. XIXw. (decyzja z dnia 562 z 20.06.1981r.) oraz pałacu z 1860r. (decyzja nr 294 z dnia 20.11.1970r).
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;
- zasady kształtowania zabudowy, w tym kolorystykę dachów w odcieniu brązu, zieleni, czerwieni i czerni oraz ustalenie że na jednej działce może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny;
- 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 o betonowych przęsłach prefabrykowanych oraz od strony terenów ZL, ZP, R, RM, R/Z, ZL/ZZ, R/ZZ, R/Z/ZZ, R/WS/ZZ, WS i rowów melioracyjnych obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.

Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

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

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo - usługowej na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami MN, U, MN/U, U/MN,
- dróg publicznych i wewnętrznych, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami KDD, KDZ, KDW, KDW_x,
- pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu terenów rolniczych (R), istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych (R/Z), lasów (ZL) oraz terenów wód powierzchniowych – stawów oraz rzeki Pisi Gągolino (WS) oraz ww. terenów w terenach szczególnego zagrożenia powodzią.

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 małą skalę przedsięwzięć inwestycyjnych (budowa budynków mieszkalnych i usługowych oraz infrastruktury) oraz ich rozłożenie w czasie (realizacja planu następować będzie sukcesywnie w długim okresie czasu), 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 obejmującego miejscowość Grzegorzewice zakłada, że wiodącym przeznaczeniem obszaru będą tereny o funkcji rolniczej, a wzdłuż istniejących i projektowanych dróg tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej. Wzdłuż drogi powiatowej (ul. Tarczyńska) wskazane zostały również tereny zabudowy usługowej. Pozostałe tereny podlegają w większości przeznaczeniu zgodnemu z rzeczywistym stanem użytkowania i zagospodarowania, tj. pod tereny lasów, łąk, pastwisk, zadrzewień oraz wód powierzchniowych (istniejące kompleksy stawów oraz rzeka Pisia Gągolina). Plan wyznacza siatkę dróg gminnych, w większości już istniejących, a także projektowanych. Analizując stan obecnego zagospodarowania miejscowości Grzegorzewice, istotne zmiany przeznaczenia terenów w związku z realizacją Planu nastąpią tak naprawdę w centralnej i północno-wschodniej części miejscowości, wzdłuż drogi powiatowej, gdzie Plan przekształca obecne tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg w tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej oraz wyznacza w ich zasięgu nowe tereny zabudowy mieszkaniowej. Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wprowadzana nowa zabudowa głównie związana jest z wyznaczeniem dużych obszarów o znaczeniu mieszkaniowym jako odpowiedzi na dzisiejszy popyt na tereny budowlane, wnioski mieszkańców, potrzebę stymulowania rozwoju mieszkalno - gospodarczego gminy i odzwierciedla rozwój przestrzenny gminy Żabia Wola przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Pozytywnie na rozwój nowych terenów oraz intensyfikację już istniejącej zabudowy oddziałuje dobre skomunikowanie terenu poprzez drogę powiatową (ul. Tarczyńska) z węzłem komunikacyjnym łączącym

drogę krajową nr 50 relacji Sochaczew – Grójec z drogą ekspresową nr 8 relacji Katowice – Warszawa.

Zmiany zagospodarowania dotyczyć będą przekształcenia terenów zabudowy zagrodowej w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wyznaczenia w ich zasięgu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej na terenach dotychczas rolniczo użytkowanych.

W wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu opracowania głównie rolnicza funkcja obszaru ulegnie przekształceniu powodującemu zmiany w środowisku przyrodniczym. Wielkość, natężenie oraz charakter oddziaływań proponowanych zmian w środowisko będzie dla każdego z komponentów środowiska inne. 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. Odnośnie 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, a w przypadku gruntów położonych w sąsiedztwie kompleksu stawów hodowlanych oraz rzeki Pisi Gągoliny również wyrównanie powierzchni terenu ze względu na widoczny spadek terenu w kierunku wód otwartych. Zmiany, które ewentualnie zajdą w ukształtowaniu powierzchni, nie będą miały znaczenia dla warunków przyrodniczych i krajobrazowych (poza terenami w sąsiedztwie kompleksu stawów hodowlanych, gdzie wyrównanie deniwelaty będzie zauważalne w krajobrazie).

W zakresie środowiska gruntowo – wodnego może nastąpić zanieczyszczenie gleb i wód na skutek ewentualnie nieprawidłowo utylizowanych ścieków socjalno – bytowych i odpadów. Tereny przewidziane do zagospodarowania, 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. Ponadto dzięki zapisom w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m.in.: zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego może zostać ograniczone, mimo wprowadzenia zabudowy na części 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 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.

Kopaliny

Na omawianym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin, 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. Plan ustala ochronę terenów rzeki Pisi Gągoliny oraz normuje zasady zagospodarowania jej otoczenia. Wyznaczony wzdłuż rzeki pas terenów rolniczych, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych, pokrywa się z granicą wyznaczonego w Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, 2006r.) terenu zalewowego dla rzeki Pisi Gągoliny. Tym samym w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki nie dopuszcza się form zabudowy, umożliwiając pozostawienie w jej sąsiedztwie terenów użytków zielonych, co wydaje się korzystne ze względu na ochronę koryta rzeki oraz zachowanie i ochronę lokalnego korytarza ekologicznego. Ustalenia Planu na terenach szczególnego zagrożenia powodzią wprowadzają zakaz zabudowy, zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz wskazują, że działania w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego dotyczącymi ochrony przed powodzią.

Na wody podziemne nie przewiduje się takiego wpływu ustaleń Planu, który mógłby w efekcie oddziaływać negatywnie na środowisko. Należy jednak zaznaczyć, że teren przewidziany do zagospodarowania, będzie funkcjonował (do czasu realizacji systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej) w oparciu o indywidualny system odprowadzania i gromadzenia ścieków – zbiorniki bezodpływowe. Aby zapobiec przedostawaniu się zanieczyszczeń do gruntu, a tym samym do wód gruntowych niezbędne jest aby urządzenia te były szczelne. Pozytywnym aspektem realizacji będzie docelowe zakładanie kanalizacji sanitarnej, co wywrze w skali lokalnej pozytywny wpływ na stan środowiska, szczególnie jakość wód gruntowych i powierzchniowych.

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, tereny lasów, dolesień oraz tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych. Korzystny jest również zapis regulujący zasady podejmowania wszelkich prac melioracyjnych oraz prac ziemnych związanych z przekształceniem układu hydrograficznego, zapis dotyczący obowiązku ochrony rzeki Pisi Gągoliny oraz rowów melioracyjnych przed zasypywaniem, uszkodzaniem brzegów i zaśmiecaniem oraz

konieczność zachowania na terenach MN, MN/U, RM i R dość znacznego ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

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

W wyniku realizacji ustaleń Planu na części terenów 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 ustalenie wykorzystywania proekologicznych nośników energii cieplnej.

Planowana realizacja zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej spowoduje nasilenie ruchu pojazdów na istniejących 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 bardzo duży i wykraczał poza granice Planu.

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Podczas realizacji obiektów budowlanych i dróg mogą wystąpić tymczasowe oddziaływania akustyczne oraz wibracje wytwarzane przez użyty sprzęt budowlany. Projekt Planu w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikuje tereny zabudowy MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, tereny MN/U i U/MN jako zabudowę mieszkaniowo - usługową oraz siedliska rolnicze na terenach R i RM jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

Na badanym obszarze źródłem hałasu i wibracji jest obecnie ruch samochodowy na drodze powiatowej (ul. Tarczyńska) w centralnej części Planu oraz linia kolei towarowej w części południowej. W sąsiedztwie linii kolejowej Plan wyznacza głównie tereny rolnicze i tereny lasów, nie dopuszczając w bliskim sąsiedztwie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, od strony południowej teren kolejowy osłaniają od pozostałych terenów istniejące kompleksy leśne, a ustalenia Planu wskazują na obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej, które należy lokalizować przy granicy wyznaczonej liniami rozgraniczającymi od terenów PKP, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Z kolei wzdłuż ulicy Tarczyńskiej wyznaczone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej. W przyszłości w wyniku intensyfikacji istniejącej już zabudowy i rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej, klimat akustyczny w wyniku większego ruchu na drogach publicznych z pewnością ulegnie zmianie. Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie oraz wyznaczone Planem nowe obszary pod inwestycje główne zmiany akustyczne będą miały miejsce w centralnej części Planu.

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

Omawiany teren ze względu na dużą powierzchnię oraz różnorodność form zagospodarowania, a co za tym idzie i szaty roślinnej charakteryzuje się dość znaczną różnorodnością gatunków roślin. Są to jednak w większości rośliny segetalne lub

synantropijne – sztucznie wprowadzone w środowisko przez człowieka. W krajobrazie, a jednocześnie w strukturze gatunków, dominują te związane z obszarami rolnymi oraz zlokalizowanymi w zachodniej, południowej oraz północno - wschodniej części obszaru terenami leśnymi, głównie monokulturowymi, z podstawowymi gatunkami lasotwórczymi – sosną i brzozą. Urozmaiceniem obszaru opracowania są tereny otwarte użytków zielonych wzdłuż rzeki Pisi Gągoliny oraz w otoczeniu kompleksów stawów hodowlanych, z charakterystycznymi zakrzewieniami oraz zbiorowiskami roślinności trawiastej i turzycowej. Ustalenia Planu zachowują prawie wszystkie tereny leśne, jak również zmianom w zagospodarowaniu nie ulegną tereny dolinne rzeki Pisi Gągoliny położone w zasięgu terenów zalewowych. Zachowany zostaje również las łągowy położony na południe od kompleksu stawów (po południowej stronie drogi powiatowej) nad rzeką Pisią Gągoliną. Można zatem prognozować, że nie nastąpią znaczne przekształcenia ekologiczne. Pozytywne jest pozostawienie ciągów ekologicznych w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Pisi Gągoliny poprzez wyznaczenie terenów zieleni nieurządzonej wzdłuż jej biegu. Zachowane w ten sposób strefy ekotonowe stanowią naturalne siedlisko bytowania wielu gatunków roślin i zwierząt. Tego typu strefy dolinne stanowią naturalne ciągi ekologiczne o cennych wartościach przyrodniczych. Wskazane byłoby pozostawienie podobnych terenów użytków zielonych w bezpośrednim sąsiedztwie stawów hodowlanych. Zgodnie z załącznikiem graficznym do Opracowania ekofizjograficznego dla sporządzanego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola, zarówno kompleks stawów hodowlanych jak i położony w jego sąsiedztwie (poza granicami Planu - na północny - wschód) duży kompleks leśny, stanowią jeden z większych i ważniejszych na terenie gminy płatów ekologicznych. Wskazany w projekcie Planu nowo wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 49MN zawiera się w granicach wyznaczonego płata ekologicznego. Zaleca się powstrzymanie lub znaczne ograniczenie zabudowy terenów na północny - wschód od stawów hodowlanych (46 - 49MN). Szczególnie zaleca się wyznaczenie pasa wolnego od zabudowy i utwardzenia wzdłuż północno - wschodniej granicy kompleksów stawów (tereny MN od stawów zaleca się rozgraniczyć terenem R/Z), zarówno ze względu na występujące tam podmokłe łąki z rosnącym sitem, jak również ze względu na niekorzystne do posadowienia budynków warunki gruntowe. Ponadto, proponuje się umieścić w Planie zapisy dotyczące zachowania lokalnych powiązań przyrodniczych obszaru opracowania z terenami otaczającymi poprzez zachowanie zadrzewień i zakrzewień towarzyszących rzece oraz ich wzbogacanie czy lokalizowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej fauny.

W Planie wskazano konieczność zachowania i utrzymania cennych istniejących zadrzewień oraz ochroną (Plan ustala ochronę drzew pomnikowych zgodnie z Rozporządzeniem Nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu grodzkiego) objęto 15 drzew - pomników przyrody położonych w terenie ZP (tj. terenie założenia dworsko - parkowego). Ustalenia Planu dopuszczają usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi oraz prowadzenie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew. W związku z wyżej wymienionymi ustaleniami, w celu uniknięcia niepotrzebnej i z negatywnym skutkiem dla ochrony walorów krajobrazowych otoczenia stawów, wycinki grupy drzew, proponuje się rozważenie przesunięcia lub zmiany lokalizacji drogi wewnętrznej 11KDW w części północno-wschodniej Planu. Rosnące w jednej linii (wzdłuż granic ewidencyjnych działek) ok. trzydziestoletnie brzozy, dęby i sosny zlokalizowane są w liniach rozgraniczających (częściowo na osi) wyznaczonej Planem ww. drogi wewnętrznej. Przesunięcie drogi ochroni ponad 20 rosnących w zwartym szyku drzew, stanowiących harmonijny i cenny element krajobrazu.



Fot. 33 i 34. Grupa drzew do usunięcia w wyniku realizacji planowanej drogi wewnętrznej.

W projekcie Planu ustala się zmianę zagospodarowania głównie terenów nieużytkowanych, otwartych i w małym stopniu zadrzewionych gruntów rolnych na rzecz terenów utwardzonych i zabudowanych. W Planie miejscowym zakłada się realizację zabudowy na części obszaru, lecz z określoną intensywnością. Dla poszczególnych terenów określono standardy zagospodarowania w postaci wskaźników pozwalających ocenić środowiskowe skutki zagospodarowania m.in. wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (najmniejszej nieprzekraczalnej wartości procentowej w stosunku powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki inwestycyjnej (terenu) do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej (terenu)). Poniżej zestawiono zawarte w Planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (pbc) na poszczególnych jednostkach terenowych.

Symbole przeznaczenia terenu	Wskaźnik min. pbc	Powierzchnia przeznaczona pod funkcję	Minimalna powierzchnia przeznaczona na pbc.
U	40%	6,15ha	2,46 ha
MN/U	60%	7,43ha	4,46 ha
MN	50%	67,95ha	33,97 ha
MN (zab. rekreacyjna)	60%	6,80ha	4,08 ha
MN (46MN - 49MN i 50MN)	75%	26,10ha	19,57 ha
U/MN	40%	0,57ha	0,23 ha
ZP	100%	14,10ha	14,10ha
R	70%	136,77ha	95,74ha
R (zakaz zabudowy)	100%	1,96ha	1,96ha
R/ZZ	100%	0,44ha	0,44ha
R/Z	100%	42,11ha	42,11ha
R/Z/ZZ	100%	4,33ha	4,33ha
ZL	100%	50,85ha	50,85ha
ZL/ZZ	100%	1,39ha	1,39ha

R/WS/ZZ	100%	75,68ha	75,68ha
WS	100%	4,77ha	4,77ha
KK, KDZ, KDD, KDW, KDWx, E	0%	-	0 ha

Jak wynika z powyższej analizy ustalenia Planu generują pozostawienie co najmniej 356,14ha czyli ok. 75% powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru opracowania, co pozwoli na zachowanie zarówno istniejących terenów lasów i zieleni nieurządzonej jak i kształtowanie nowych terenów zieleni urządzonej wokół terenów zabudowanych i utwardzonych.

Z wprowadzeniem nowych obszarów zabudowy związany będzie wzrost ilości gatunków synantropijnych. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności krzewiastej w związku z tworzeniem ogrodów przydomowych. Jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej. Zaleca się wprowadzenie ustalenia dotyczącego kształtowania zieleni o doborze gatunków rodzimych i typowych dla siedlisk szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie rzeki Pisi Gagoliny oraz pozostającego poza obszarem Planu dużego kompleksu leśnego stanowiącego otulinę rezerwatu przyrody.

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

W wyniku realizacji Planu częściowej zmianie ulegnie obecny krajobraz zawarty w granicach opracowania. Istniejący układ zabudowy zagrodowej zostanie uzupełniony, zintensyfikowany i przekształcony w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a na części terenów obecnie rolniczych – w części odłogowanych – zostanie wprowadzone nowe zagospodarowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej i terenów komunikacji. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz wprowadzono szereg ustaleń określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów pozwalające stwierdzić, iż na terenie objętym Planem nie powstaną obiekty wpływające dysharmonijnie na krajobraz. Wprowadzono następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków;
- geometria i kolorystyka dachów;
- kolorystyka elewacji.

Również wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (zieleni na niezabudowanej powierzchni działki) będzie wpływać harmonizująco na krajobraz. Ponadto, w Planie nie zakłada się wprowadzania dominant mogących obniżyć jakość przestrzeni.

Cenny element krajobrazu miejscowości Grzegorzewice (również w skali gminy Żabia Wola) stanowią stawy hodowlane tworzące zwarty kompleks wód powierzchniowych w północnej i centralnej części opracowania. Ustalenia Planu pozwalają na obudowę stawów od strony północnej oraz zachodniej, wprowadzając zgodnie ze swymi ustaleniami nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W części zachodniej ze względu na istniejącą częściowo zabudowę rekreacyjną i mieszkaniową nowa zabudowa stanowić będzie intensyfikację już postępującego procesu urbanizacji. Szczególnie istotne zmiany krajobrazu nastąpią w części północnej, gdzie planowana zabudowa klinem wchodzi pomiędzy kompleks stawów a duży kompleks leśny i stanowić będzie zupełnie nową formę zagospodarowania terenu. Zaleca się w celu ochrony obecnego harmonijnego, wodno – leśnego krajobrazu tej części miejscowości Grzegorzewice, jeżeli nie jest możliwe całkowite

wyeliminowanie zabudowania terenu, wprowadzenie parametrów i wskaźników zagospodarowania działek ustalających znacznie ekstensywną zabudowę na działkach o dużej powierzchni.

Na obszarze objętym Planem znajdują się zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie numerami AZP 62-62/14, 62-62/35, 62-62/36, 62-63/4). Plan swymi ustaleniami wyznacza wokół nich strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego. Ponadto, w centralnej części opracowania znajduje się założenie dworsko - parkowe z XIXw., wpisane do rejestru zabytków. Park wymaga wyznaczenia stref ochrony konserwatorskiej krajobrazu i ekspozycji. Projekt Planu ustala zachowanie układu zieleni i ciągów pieszych w nawiązaniu do założeń historycznych parku.

Obszary chronione, w tym ocena oddziaływania projektu Planu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

Na terenie objętym Planem występują obiekty podlegające ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Jest to 15 pomników przyrody, położonych na terenie założenia dworsko-parkowego w centralnej części opracowania. Plan ustala ochronę drzew pomnikowych. Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu grodziskiego ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż w promieniu 15 metrów od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa. Ww rozporządzenie w celu ochrony drzew pomnikowych wprowadza m.in. zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub na-prawą urządzeń wodnych;
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno - błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- umieszczania tablic reklamowych.

Realizacja założeń planu w zakresie utworzenia w północno-wschodniej jego części zabudowy mieszkaniowej (46-49MN) z dużym prawdopodobieństwem wpłynie negatywnie na istniejącą strefę ochrony lęgów bielika. Strefa ta znajduje się w bliskim sąsiedztwie obszaru opracowania, więc wprowadzenie w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej spowoduje prawdopodobnie porzucenie tego rewiru gniazdowego.

Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na graniczący od strony zachodniej z obszarem opracowania Bolimowsko-Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu. Na granicy z obszarem chronionego krajobrazu w większości projekt Planu zachowuje dotychczasowe przeznaczenie tj. tereny leśne i rolnicze. Wprowadzone dwie zmiany w zagospodarowaniu terenów przyległych w stosunku do obszaru chronionego krajobrazu dotyczą terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazanej wzdłuż ulicy Słonecznej, która wpisuje się w istniejące zagospodarowanie wzdłuż

tej drogi w gminie Mszczonów (wieś Kaczków) oraz terenu zabudowy usługowej wzdłuż ul. Tarczyńskiej, który sąsiaduje z kompleksem leśnym od strony obszaru chronionego, a zapisy ustalające zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny ograniczają negatywne oddziaływanie na grunty leśne.

Negatywnych oddziaływań nie przewiduje się również na położony w odległości ok 200m na północ od północno - wschodnich granic Planu rezerwat Skulskie Dęby. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych 200-letniego starodrzewu dębowego oraz zbiorowisk roślin bagiennych. Zgodnie z Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 12 listopada 1996 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody, na terenie rezerwatu przyrody zabrania się m.in.

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego, ujętych w planie ochrony,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód i gleby oraz powietrza,
- niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
- zakłócania ciszy,
- zmiany stosunków wodnych,
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa,
- wstępu na teren rezerwatu poza miejscami wyznaczonymi przez Wojewodę, z wyjątkiem służb leśnych oraz służb ochrony przyrody,
- ruchu pojazdów, z wyjątkiem pojazdów służb leśnych oraz służb ochrony przyrody.

Ww. rozporządzenie dotyczące rezerwatu Skulskie Dęby nie wyznacza pasa otuliny podlegającej ochronie lub ograniczeniom w zagospodarowaniu wokół granic rezerwatu przyrody.

Ze względu na ukształtowanie terenu, obszar Planu nie stanowi obszaru zasilającego rezerwat w wody. Ponadto, rezerwat oddzielony jest od obszaru opracowania zwartym kompleksem leśnym, stanowiącym jego naturalną, szeroką otulinę. Skala oraz charakter działań określonych w projekcie Planu nie niesie ryzyka negatywnego oddziaływania na starodrzew oraz siedliska będące celem ochrony ww. rezerwatu.

Teren objęty projektem Planu nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Dąbrowa Radziejowicka PLH140003, położona w odległości ok. 6km na północ od północnych granic Planu. Ww. obszar położony jest w dużej odległości od terenu projektowanego Planu, jest oddzielony od tego obszaru terenami zabudowy oraz terenami rolnymi, a sam obszar opracowania, nie stanowi obszaru wspomagającego dla tego obszaru. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszar naturalny Dąbrowa Radziejowicka.

Proponowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakter oddziaływań wynikających z jego realizacji jak i funkcjonowania wskazuje na brak wpływu na cenne gatunki i siedliska oraz integralność obszarów Natura 2000, w szczególności na gatunki i siedliska chronione w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, jak również brak wpływu na ogólną spójność sieci Natura 2000, w tym zachowanie ciągłości między obszarami wchodzącymi w jej skład. Skala oraz charakter działań określonych w projekcie miejscowego planu

obejmującego miejscowość Grzegorzewice, jak również położenie Planu w znacznej odległości od ww. obszaru naturalnego nie niesie ryzyka negatywnego oddziaływania na chronione gatunki i siedliska, integralność oraz spójność sieci Natura 2000.

9. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Analizowany Plan znajduje się w znacznej odległości od granic Polski. Z przeprowadzonej w rozdziale 8 niniejszej prognozy oceny przewidywanych znaczących oddziaływań ustaleń Planu wynika, iż ustalenia Planu nie będą generowały tak odległych w przestrzeni skutków. Z tego względu należy uznać, że nie wystąpi możliwość oddziaływania transgranicznego na środowisko.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI MPZP

Plan realizuje zaplanowane w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola kierunki zagospodarowania. Skutki realizacji projektu Planu są to typowe konsekwencje związane z powstaniem nowego obszaru zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Rozwiązania mające na celu eliminację lub ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przewidywanej w Planie zmiany sposobu użytkowania terenów można podzielić na dwie przedstawione poniżej grupy:

- rozwiązania ogólne - zapisane bezpośrednio w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dopuszczające lub wykluczające możliwość realizacji pewnych kategorii inwestycji z ustaleniem ogólnych warunków ich realizacji.
- rozwiązania szczegółowe - konkretnych inwestycji formułowane na etapie ich projektowania z uwzględnieniem zapisów ogólnych zawartych w Planie miejscowym.

Ustalenia analizowanego Planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko i przedstawione zostały w Rozdz. 8. Jednocześnie prace nad niniejszą Prognozą prowadzone były przy zachowaniu współpracy z Pracownią urbanistyczną opracowującą Plan. Zgłaszane propozycje rozwiązań korzystnych dla środowiska (częściowo wskazane w rozdz. 8) wynikających z analiz prowadzonych podczas sporządzania Prognozy zostały uwzględnione w Planie. Dodatkowo zaleca się rozważenie możliwości pozostawienia w dotychczasowym rolniczym przeznaczeniu terenu zawartego pomiędzy kompleksem stawów hodowlanych a dużym kompleksem leśnym położonym przy północno-zachodniej granicy Planu. Pozostawione dotychczasowe przeznaczenie wpłynie pozytywnie zarówno na walory krajobrazowe tej części gminy Żabia Wola, jak również pozwoli chronić łągi bielików w ich dotychczasowym rewirze gniazdowym.

Zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony występującego w odległości ok. 200m rezerwatu przyrody Skulskie Dęby jak również położonego w sąsiedztwie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu. Analizowany dokument nie będzie również wpływał na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych w ramach obszarów NATURA 2000 oraz integralność jakiegokolwiek tych obszarów, w związku z tym nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI MPZP

Skutki realizacji ustaleń Planu będą monitorowane przez organy ochrony środowiska. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, monitoring (w tym metody monitoringu) jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia (w obrębie zakładu/instalacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/instalacji). Instytucje organów specjalnych, w dyspozycji których znajdują się instrumenty monitoringu (stanu środowiska, wód) oraz instrumenty kontroli przeprowadzają również problemowe bądź interwencyjne kontrole podmiotów gospodarczych, które korzystając ze środowiska są zobowiązane m.in. do wypełniania wymagań stawianych przez przepisy prawa, modernizacji stosowanych technologii, eliminowania technologii uciążliwych dla środowiska, instalowania urządzeń ochrony środowiska oraz są zobowiązane do w/w stałej kontroli emisji zanieczyszczeń.

Metody dokonywania oceny jakości powietrza, gleb i ziemi, jakości i ilości wód oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych zostały określone w drodze rozporządzeń określonych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska i ustawy Prawo wodne. Wpływ ustaleń Planu będzie analizowany zatem na różnych poziomach realizacji tego dokumentu. Częstotliwość przeprowadzanych analiz będzie zależna od rodzajów przedsięwzięć, które zostaną zrealizowane.

III. PODSUMOWANIE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Grzegorzewice obejmuje obszar w południowo-zachodniej części gminy o powierzchni ok 475,19 ha, który przeznaczono pod:

U	- teren zabudowy usługowej,
MN/U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
U/MN	- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
ZP	- teren zieleni parkowej, teren założenia dworsko - parkowego,
RM	- tereny zabudowy zagrodowej,
R	- tereny rolnicze,
R/ZZ	- tereny rolnicze w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
R/Z	- tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
R/Z/ZZ	- tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
ZL	- tereny lasów,
ZL/ZZ	- tereny lasów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
R/WS/ZZ	- tereny rolnicze - stawy hodowlane w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - istniejąca rzeka Pisia

	Gągolina,
KK	- teren komunikacji kolejowej – linia kolejowa CE20,
KDZ	- tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii powiatowej, klasy zbiorczej,
KDD	- tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	- tereny komunikacji- tereny dróg wewnętrznych,
KDWx	- tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – rowerowych,
E	- tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.

2. Szczegółowa analiza ustaleń projektu Planu wskazuje na zgodność z ustaleniami Uchwały Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.
3. Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
4. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzegorzewice, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.
5. Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe, w tym oddalony o ok. 200m rezerwatu przyrody Skulskie Dęby jak również położonego w sąsiedztwie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.
6. Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Ustalenia analizowanego Planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko i przedstawione zostały w rozdz. 8. Również w rozdz. 8 wskazane zostały propozycje rozwiązań korzystnych dla środowiska wynikające z analiz prowadzonych podczas sporządzania Prognozy, a które podczas współpracy z autorami Planu zostały w Planie miejscowym uwzględnione. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony występującego w odległości ok. 200m rezerwatu przyrody Skulskie Dęby jak również położonego w sąsiedztwie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak również realizacja analizowanego Planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych w ramach obszarów NATURA 2000 oraz integralność jakkolwiek tych obszarów, w związku z tym nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.
7. W związku z założeniami Prognozy, że przewidywane zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji Planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych bądź działań kompensacyjnych uznano, iż badanie stanu środowiska prowadzone w ramach obowiązujących unormowań prawnych jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.
8. Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.