

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO
MIEJSCOWOŚĆ LISÓWEK

Opracowana przez:

Aleksandra Miałowska



ŻYRARDÓW, LISTOPAD 2013

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..... | 7 |
| II. Informacje, analizy i oceny..... | 8 |
| 4. Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu..... | 8 |
| 5. 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..... | 14 |
| 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..... | 16 |
| 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..... | 16 |
| 8. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko..... | 16 |
| 9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko..... | 25 |
| 10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp | 25 |
| 11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania..... | 25 |
| III. Podsumowanie..... | 26 |

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Lisówek w gminie Żabia Wola wykonanego na podstawie Uchwały Nr 61/XLIV/2010 z dnia 20 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiiany 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 oraz planistyczne uporządkowanie obszaru objętego Planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Projekt Planu obejmuje miejscowość Lisówek położoną w południowej części gminy Żabia Wola a na południowy - wschód od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni około 89,00ha.

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

| | |
|------|---|
| MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, |
| R | tereny rolnicze, |
| R/Z | tereny rolnicze, zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk, |
| E | tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, |
| KD/L | tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej, |
| KD/D | tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej, |
| KDW | tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych. |

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Lisówek 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 zadrzewień śródpolnych oraz zabudowa zagrodowa, a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

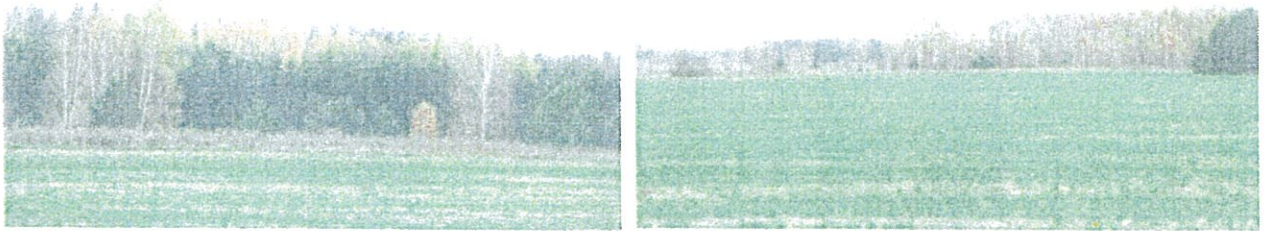
Analizowany projekt Planu pozostawia w stanie obecnym większość terenów rolniczych, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych. Nowe przeznaczenie terenów tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyznaczone zostało wzdłuż głównych dróg miejscowości tj. ul. Wiśniowej oraz ul. Iglastej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisówek, wprowadzając nowe tereny zabudowy, uzupełnia i adaptuje tym samym istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną.

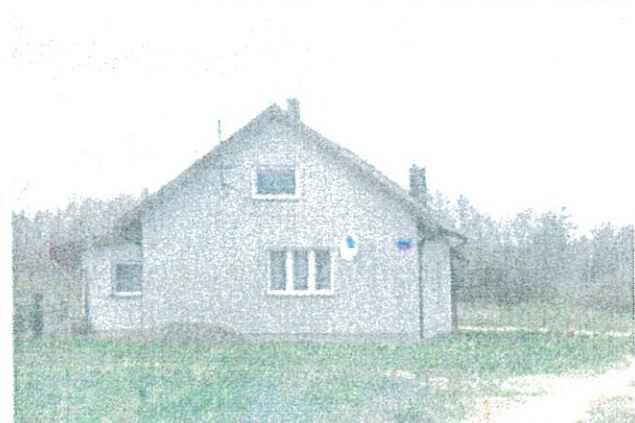
Granice obszaru opracowania pokrywają się z granicą administracyjną miejscowości Lisówek, charakterystyczne są dla niego:

- od północy - otwarte tereny rolnicze oraz tereny zadrzewień śródpolnych w ciągu doliny rzeki Utraty (Fot.1),
- od wschodu - otwarte tereny rolnicze, zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk (Fot.2)

Fot. 1 i 2. Dolina rzeki Utraty oraz tereny rolnicze wzdłuż północno - wschodniej granicy opracowania



Fot. 3, 4, 5 i 6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ciągu ul. Wiśniowej.



Fot. 7. Skrzyżowanie ul. Wiśniowej i Iglastej w centralnej części Planu



Fot. 8. Zabudowa mieszkaniowa przy ul Iglastej wraz z przydrożnym drzewostanem



- centrum - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wraz z linia 110kV (Fot. 3,4,5,6 i 7)

- od zachodu i południa - otwarte tereny rolnicze, wraz rozwijającą się zabudową mieszkaniową jednorodziną (Fot. 8 i 10) i istniejącą zagrodową (Fot.9)



Fot. 9. Zabudowa zagrodowa przy ul Iglastej

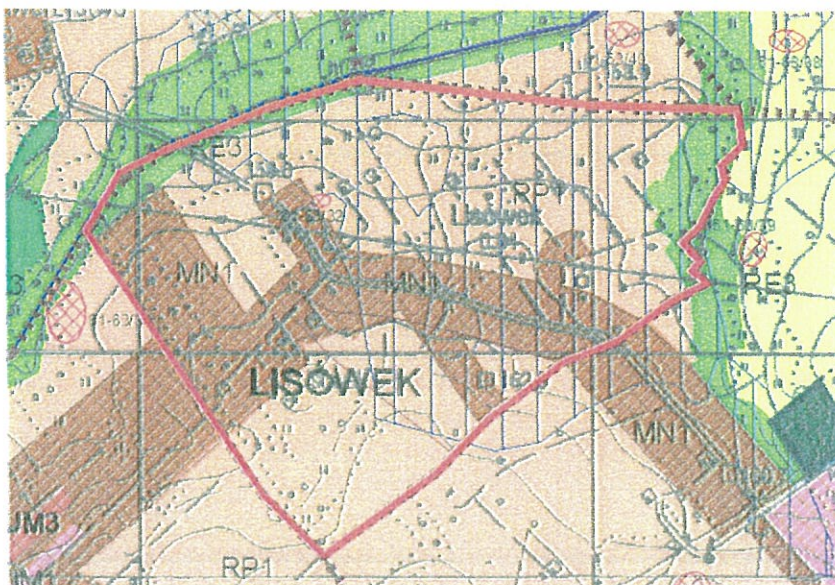


Fot. 10. Otwarte tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową przy ul. Iglastej (IMN)

Znaczące jest położenie obszaru opracowania w stosunku do głównych szlaków komunikacyjnych. Przecinająca obszar Planu droga gminna, łączy wieś sąsiednimi miejscowościami, a dalej poprzez układ dróg powiatowych z miejscowością Żabia Wola (siedzibą gminy) i drogą ekspresową nr S8 relacji Warszawa - Wrocław.

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).



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

Zgodnie ze Studium, wiódącym kierunkiem zagospodarowania w granicach opracowania są obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego MN1 oraz obszary rolne położone w kompleksach żyznych gleb przeznaczone do produkcji rolnej RPL, a także na fragmentach obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk, CEP.

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 MN:

- zakazuje się zagradzania, zabudowywania, zasypywania, osuszania istniejących cieków wodnych, naturalnych zabagnień oraz rowów melioracyjnych.
- zachowuje się istniejące lasy i zadrzewienia,
- postuluje się zaopatrzenie w energię ciepłą z użyciem źródeł innych niż węgiel.

w szczególności 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;

w strefie RE:

- 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 szczególności 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;

w strefie RP:

- 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 szczególności dla RP1:

- tereny rolne położone w kompleksach żyznych gleb przeznaczone do produkcji rolnej w kierunku zwiększenia arealu istniejących gospodarstw rolnych;
- możliwość wprowadzenia innych usług w istniejące siedliska;
- zalecana wysokość budynków do 12m.

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 Lisówek 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 odbytej w II połowie października 2013r. 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.

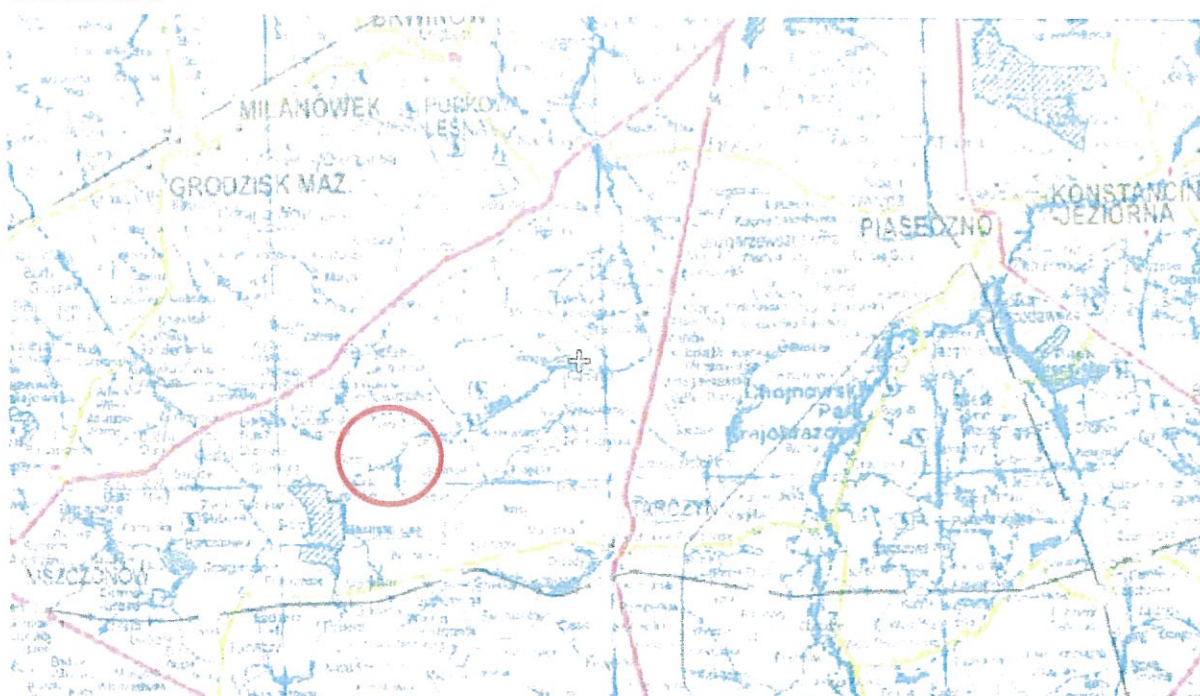
Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu Planu, na poszczególne elementy środowiska.

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 Lisówek położoną w południowej części gminy Żabia Wola na południowy - wschód od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni około 89ha.



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

Lisówek znajduje się w odległości ok. 4.7km od miejscowości Żabia Wola i sąsiaduje z terenami o niskiej intensywności zabudowy mieszkaniowej, otwartymi terenami rolnymi i terenami lasów, w tym położonym w dalszej odległości na południowy - zachód - jednym z dwóch dużych kompleksów leśnych na terenie gminy. Najbliższe większe jednostki osadnicze oddalone są o ok. 19km na północ - Grodzisk Mazowiecki, ok. 10km wschód - Tarczyn i ok. 20km na zachód - Mszczonów.



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 - 19,99 ha, tereny rolnicze - 59,83 ha, tereny zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień - 5,96 ha, tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji. Nowe przeznaczenie terenów tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zostało wyznaczone 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 nie przekraczających 16.0m. Najbardziej zauważalne deniwelacje występują na północy obszaru opracowania, na granicy z miejscowością Ojrzanów Towarzystwo. W tym miejscu, w dolinie rzeki Utraty, rzędne szacują się na 150.0m n.p.m. W centralnej i wschodniej części opracowania, na granicy z miejscowością Zaręby wysokości kształtują się w granicach między 153.9 a 161.1m n.p.m. Najwyżej położone są południowe tereny Lisówka. Tam, na granicy z miejscowością Pieńki Zarębskie rzędne osiągają 166.1m n.p.m.

Deniwelacje te, przy powierzchni 89 ha i sporym oddaleniu od siebie skrajnych rzędnych, są słabo widoczne.

Geomorfologicznie obszar Planu znajduje się na wysoczyźnie morenowej falistej, powstałej w wyniku deglacjacji lądolodu stadiału mazowiecko-podlaskiego i późniejszych procesów denudacyjno-erozyjnych, które złagodziły i wyrównały rzeźbę postglacjalną. Zbudowana jest ona z utworów czwartorzędowych. Natomiast geologicznie obszar Planu w większości położony jest w zasięgu glin zwałowych na piaskach i żwirach wodnołodowcowych dolnych stadiału mazowiecko - podlaskiego. Tworzą one przeważnie

dość cienką warstwę o miąższości od 1 do kilku metrów. Gliny zwalowe stanowią grunty spoiste, zwarte i twardoplastyczne, 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 Utraty. Rzeka Utrata o całkowitej długości 76,5km, przebiega nad północną granicą opracowania. Koryto rzeki jest wąskie i trudne do zauważenia w otwartym krajobrazie, jest to górny odcinek rzeki. Dolina rzeki w sąsiedztwie granicy miejscowości Lisówek jest dość szeroka i widoczna w krajobrazie (Fot.11). Obszar źródłowy rzeki Utraty znajduje się w miejscowości Pierki Zarębskie, na południe od m. Kaleń Towarzystwo. Rzeka Utrata stanowi prawy dopływ Bzury, do której uchodzi na wysokości miasta Sochaczew.



Utrata jest jedną z najbardziej zanieczyszczonych rzek w województwie mazowieckim.

Fot. 11. Dolina rzeki Utraty

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

Na przedmiotowym terenie w części południowo - wschodniej występuje kompleks gleb klasy III. Na pozostałym terenie Planu znajdują się gleby słabszych klas - IV, V i VI.

Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze podlegają grunty klasy I, II oraz III jeśli zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia wynosi ponad 0,5 ha. 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 występują gleby kl III. W związku z tym planowana jest zmiana przeznaczenia powierzchni gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni ok. 6,7 ha (cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Zasoby naturalne

Na terenie objętym projektem Planu nie występują zarejestrowane, bilansowe złoża surowców mineralnych. Najbliższe pokłady kopalin pospolitych występują w sąsiadujących na wschód od Lisówka, Zarębach.

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 dzięki dolinie rzeki Utrata i otwartym terenom rolniczym ma dogodne warunki przewietrzania.

Warunki aerosanitarne

Przebiegająca przez Lisówek droga gminna, częściowo nieutwardzona, nie stanowi większego zagrożenia aerosanitarne dla rozwijającej się tam zabudowy mieszkaniowej.

Głównym źródłem zanieczyszczeń, hałasu i drgań jest ruch pojazdów na drodze powiatowej nr 2855W relacji Tarczyn – Jeziorzany – Suchodół – Zaręby – Ojrzanów, która przebiega na wschód od granic opracowania w odległości ok. 0,5km. 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. Takie tereny wyznacza swymi ustaleniami Plan.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej (J. M. Matuszkiewicz - Atlas RP, 1993) obszar opracowania należy do południowo-zachodniej części krainy Południowo-mazowiecko-Podlaskiej i położony jest w okręgu Łowicko-Warszawskim.

W granicach Planu nie występują tereny leśne. Większe kompleksy zadrzewień i zakrzewień znajdują się natomiast w północnej i północno-wschodniej części opracowania. Flora w części północnej związana jest głównie z doliną rzeki Utrata i charakterystyczne są dla niej zbiorowiska roślinności trawiastej i turzycowej. Pełnią one funkcję ekologiczną – są bazą drenażu i retencji wody, klimatotwórczą – specyficzne warunki wpływające na klimat lokalny terenów przyległych, krajobrazową – podnoszą walory estetyczne krajobrazu. W związku z tym tereny te wskazane są do zachowania w aktualnym sposobie zagospodarowania oraz ochrony przed zmianą stosunków wodnych zmierzających w kierunku odwodnienia terenu.



Fot. 11. Lasek brzozy na dz. 94/2 i 94/3

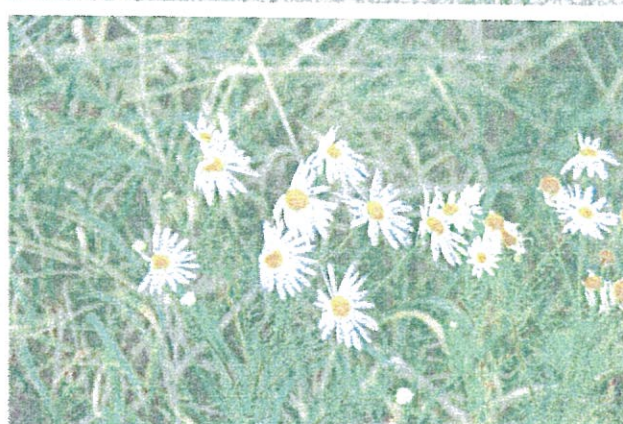
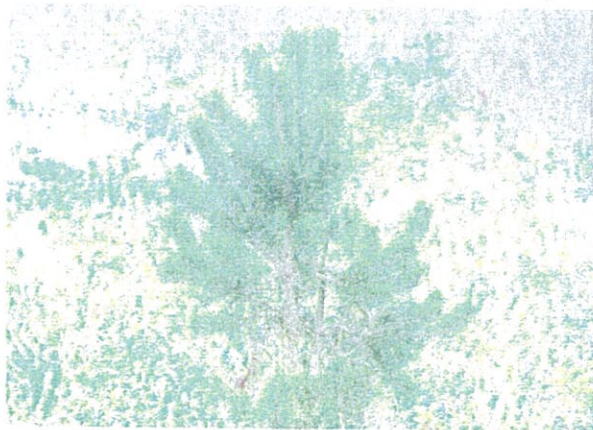


Fot. 12. Lasek sosnowy i brzozy na dz. 24/1

Ponadto w części południowo - wschodniej opracowania, w niedalekiej odległości od ul. Wiśniowej, za nowo powstałym budynkiem występuje zagajnik brzoź (Fot. 11).

Atrakcyjnym krajobrazowo fragmentem miejscowości Lisówek, położonym przy ul. Iglastej, są młode zadrzewienia sosną i brzozą na działce 24/1 (Fot.12).

Fot. 13,14,15,16. Roślinność na przedmiotowym obszarze Planu w miejscowości Lisówek.



Część terenów w centralnej oraz południowo - zachodniej części Planu pozostaje nieużytkowana. Na terenach porolnych - polach i łąkach ugorowanych z powodu słabej gleby coraz silniej widoczny jest proces sukcesji wtórnej, który zmierza do odtworzenia się naturalnego zbiorowiska charakterystycznego dla lokalnych warunków środowiskowych. Znaczne tereny porośnięte są samosiejkami brzozy oraz sosen (fot.13). Występują także pojedyncze modrzewie, dęby, lipy, olchy, topole osiki. Z kolei strefa zabudowań wzdłuż drogi gminnej charakteryzuje się występowaniem głównie roślinności typowej dla ogrodów przydomowych, z licznymi przykładami drzew (Fot.17) i krzewów obcych gatunków.



Fot. 17. Stary sad przy ul. Wiśniowej



Fot 18. Kuropatwy w centralnej części Lisówka

Na terenie gminy nie były prowadzone szczegółowe badania fauny. Należy jednak zakładać, iż na terenie Planu występują zwierzęta charakterystyczne dla krajobrazu rolniczego zając szarak, myszy, normiki, kuropatwa (Fot.18), wróbel, pliszka siwa, kos, kwiczoł.

Krajobraz

W granicach obszaru opracowania oraz w jego sąsiedztwie dominuje rolniczy krajobraz z doliną rzeki Utraty, który wraz z grupami zadrzewień stanowią atrakcyjny krajobrazowo teren w skali całej gminy.



Na pozostałym obszarze dominują grunty rolne, częściowo użytkowane, służące jako pastwiska i łąki, częściowo odlogowane i podlegające naturalnej sukcesji wtórnej. W mozaikowatym krajobrazie części centralnej miejscowości sporadycznie występuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.

Negatywną dominantą przestrzenną w granicach Planu jest linia energetyczna 110kV, przecinająca poziomo miejscowość Lisówek (Fot.19).

Mimo to walory krajobrazowe terenu sprzyjają napływowi nowych mieszkańców do wsi Lisówek oraz urbanizacji dotychczas niewykorzystanych terenów rolnych.

Fot 19. Linia 110kV przebiegająca przez teren opracowania

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 nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków. Nie występują również stanowiska archeologiczne.

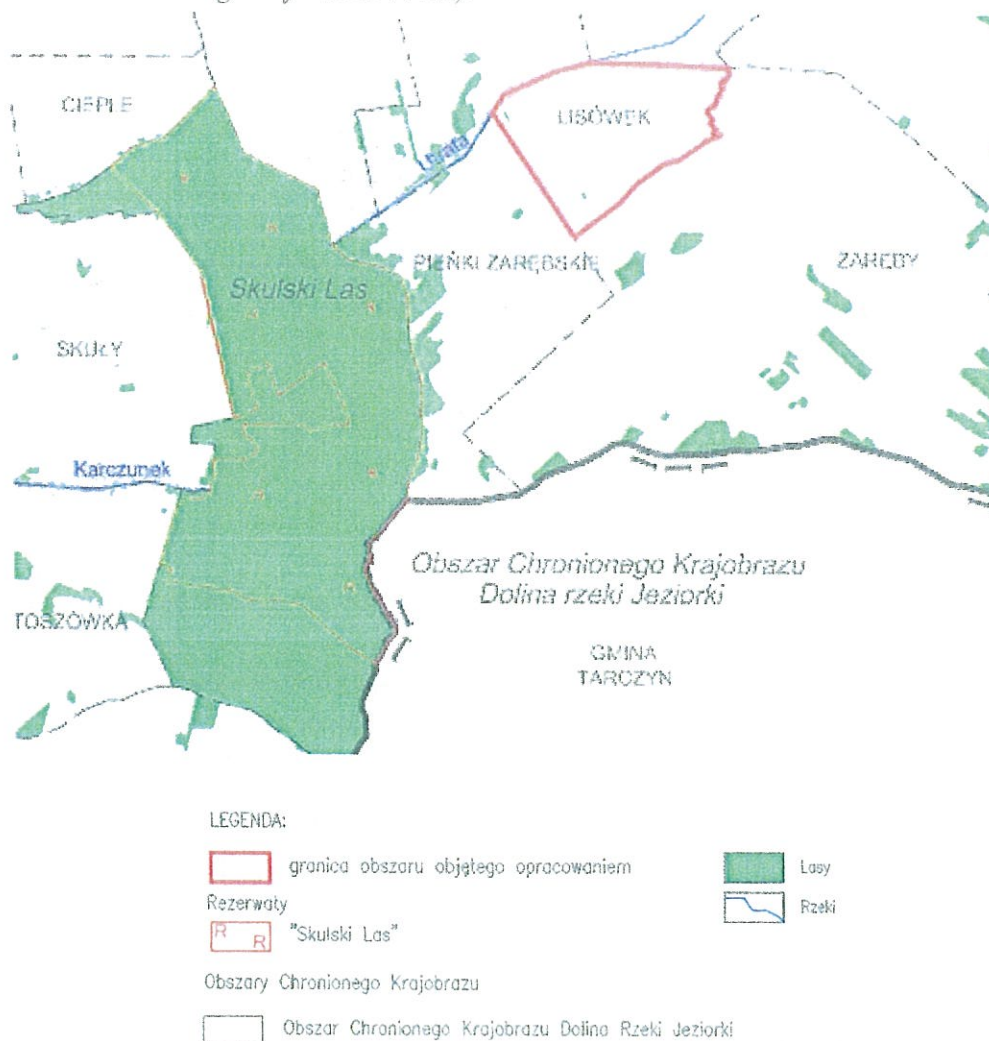
Najbliżej zlokalizowanym obiektem zabytkowym jest zespół pałacowo- parkowy z XIXw., położony w sąsiadującym na północ Ojrzanowie Towarzystwo.

Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar objęty projektem Planu stanowią w większości grunty rolne i zadrzewienia śródpolne, które są niezagospodarowane i nieużytkowane rolniczo. Brak realizacji projektowanego Planu miejscowego zakłada kontynuację dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, czyli dalsze rolnicze przeznaczenie miejscowości Lisówek 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 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 z 2004r. o ochronie przyrody, takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu. Lisówek położony jest natomiast w pośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Jeziorki”, który położony jest w odległości ok. 1km na południe, a zlokalizowany jest na terenie sąsiedniej gminy - gminy Tarczyn. W niedużej odległości od zachodnich granic Planu znajduje się z kolei rezerwat leśny „Skulski Las” (jeden z dwóch rezerwatów na terenie gminy Żabia Wola).



Ryc.4. Usytuowanie terenu opracowania względem terenów chronionych

Rezerwat Skulski las

Został on utworzony w 1984r. (MP.17/126) i obejmuje większą część uroczyska leśnego Skuły-Wschód, gdzie na dużej powierzchni, na siedliskach żyznych i wilgotnych, zachowane są fitocenozy lasów liściastych. Wśród zespołów leśnych w rezerwacie dominują łąg subkontynentalny i łąg jesionowo-olszowy, na mniejszych powierzchniach występują łąg wiązowo-jesionowy i ols. Rośnie tu znaczna liczba dorodnych dębów, w wieku ok. 200

lat. Składnikiem drzewostanu jest m.in. buk, występujący tu na wyspowym stanowisku, poza granicą naturalnego zasięgu.

Celem ochrony jest zachowanie lasów liściastych: gaładu, legu i obsu z liżyznami drzewami pomnikowymi oraz wyspowym stanowiskiem buka poza granicą zasięgu.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Jeziorki”

Teren ten obejmuje obszar pradoliny rzeki Jeziorki porośniętej resztkami lasów łęgowych w dolinie oraz sadów na wysoczyźnie. Utworzony został na podstawie Uchwały Nr XV/69/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z 28.06.1983 r. (zaktualizowany późniejszymi rozporządzeniami Wojewody Mazowieckiego). Obszar ten leży na terenie powiatu grójeckiego.

Całkowita jego powierzchnia wynosi 16 020 ha w tym w zasięgu Nadleśnictwa Grójec 2 306 ha. Lasy zajmują 3 540 ha, a zabytkowe parki wiejskie 54 ha. Swoim zasięgiem obejmuje dolinę rzeki Jeziorki i tereny ją otaczające, położone w powiecie grójeckim. W granicach tego Obszaru Chronionego Krajobrazu znajduje się 15 drzew objętych ochroną prawną jako pomniki przyrody, 3 parki miejskie, 8 parków zabytkowych oraz rezerwat przyrody "Modrzewina", "Łęgacz" i "Olszyna".

Obszary Natura 2000

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższe obszary Natura 2000 zlokalizowane w regionie to Młochowski Łęg i Młochowski Grąd, położone w odległości ok. 3km na północny - wschód od granic Planu.

Młochowski Grąd

Jego nazwa pochodzi od nazwy uroczyska leśnego „Młochów”, zwanego potocznie Lasami Młochowskimi, gdzie przeważają liściaste-grądowe zbiorowiska leśne. Rezerwat ten ustanowiony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dn. 24.11.1983 r. Powierzchnia jego wynosi 27 ha.

Celem utworzenia rezerwatu, typu leśnego było zachowanie resztki naturalnych zbiorowisk leśnych z zespołem grądu wysokiego i fragmentem boru mieszanego kontynentalnego. Północno - zach. część rezerwatu porasta stuletni bór mieszany.

Młochowski Łęg

Jego nazwa pochodzi od nazwy uroczyska Młochów, na terenie którego się znajduje. Łęg określa zbiorowiska roślinne, które się w nim znajdują. Rezerwat ten utworzony został na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dn. 4.08.1984 r., w celu ochrony lasu łęgowego jesionowo-olszowego oraz fragmentu lasu grądowego w dolinie rzeki Utraty. Jego powierzchnia wynosi 12,04 ha. Drzewostan - składa się prawie wyłącznie z olszy czarnej, sporadycznie spotyka się świerk i jesion wyniosły. Wiek drzew oceniony jest na ok.80 lat.

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

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

- zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i płytkich wód gruntowych związanym z brakiem skanalizowania obszaru.
- presją urbanizacyjną na tereny atrakcyjne krajobrazowo, 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. Najbliższe obszary Natura 2000 zlokalizowane w regionie to Młochowski Łęg i Młochowski Grącl, położone w odległości ok. 3km na północny - wschód od granic Planu. Ww. obszary ochrony przyrody położone są w znacznej odległości od terenu projektowanego Planu, są 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 ww. obszary naturowe.

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 Lisówek, wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

| | |
|----|--|
| MN | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Uzupełniająco budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury; |
|----|--|

| | |
|-----|---|
| | Dopuszcza się usługi towarzyszące. |
| E | <p>Tereny rolnicze;</p> <p>Uzupełniająco urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń urządzeniowa, obiekty małej architektury;</p> <p>Dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie niezbędne do produkcji rolnej;</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/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> |
| KDL | Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej. |
| KDD | Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej. |
| KDW | Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych. |
| E | Teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa. |

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 zgodnie z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłosić do ewidencji odpowiedniego terytorialnie zarządu melioracji i urządzeń wodnych; ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż rowów

melioracyjnych i rzeki Utraty wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 7,0m wzdłuż rowów wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych; ustala się obowiązek ochrony rowów melioracyjnych oraz rzeki Utraty (znajdującej się wzdłuż północnej granicy planu, poza obszarem opracowania) przed zasypywaniem, uszkodzaniem brzegów i zaśmiecaniem:

- 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 nieuniknionych 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 nie pogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego;

- w zakresie ochrony przed hałasem – tereny zabudowy MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako zabudowę mieszkaniową, a siedliska rolnicze na terenach R jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska; wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i z normami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- w zakresie gospodarki odpadami – postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami; wytwórca odpadów zobowiązany jest do magazynowania odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstania na terenie działki należy wyznaczyć miejsce składowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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 zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 61-63/32), w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;

- zasady kształtowania zabudowy, w tym kolorystykę dachów w odcieniu brązu, zieleni, ozerwieni 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 zabaz blalizowania ogrodzeń o betonowych przesłach prefabrylowanych;

Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

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

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN,
- dróg publicznych i wewnętrznych, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami KDL, KDD, KDW,
- pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu terenów rolniczych (R) oraz istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych (R/Z).

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

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

Oddziaływania inwestycji na ukształtowanie powierzchni terenu

Wynikające z projektu Planu zmiany ukształtowania terenu będą miały dwojaki charakter: czasowy i trwałe. Zasadniczo Plan generuje zmiany czasowe związane z realizacją infrastruktury technicznej oraz zabudowy. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, z którą wiąże się bezpośrednio prowadzenie głębokich wykopów, dotyczyć będzie 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. Zmiany, które ewentualnie zajdą w ukształtowaniu powierzchni, nie będą miały znaczenia dla warunków przyrodniczych i krajobrazowych.

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 IV, V, VI klasy, a w południowo - wschodniej części również i III klasy. W skali gminy jakości 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 ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze podlegają grunty klasy I, II oraz III jeśli zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia wynosi ponad 0,5 ha. 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 występują gleby kl III. W związku z tym planowana jest zmiana przeznaczenia powierzchni gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni ok. 6,7 ha (cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

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 i jego otoczenia.

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

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

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 zadrzewień - naturalnego filtru 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 ziemię 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 wyłorzystywania proekologicznych nośników energii cieplnej.

Planowana realizacja zabudowy mieszkaniowej 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 jednorodzinną, a tereny R jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

Taki zapis powinien chronić klimat akustyczny tego terenu, a wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z POŚ i Rozporządzeniem Ministra Środowiska.

Dodatkowym źródłem hałasu i wibracji może być wzmożony ruch samochodowy odbywający się w granicach Planu, związany z wprowadzeniem nowej oraz intensyfikacją już istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Wprowadzone Planem inne zmiany zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na istniejący już klimat akustyczny tego obszaru i jego najbliższego otoczenia.

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

W Planie ustala się zmianę zagospodarowania obecnych nieużytkowanych, otwartych, i w małym stopniu zadrzewionych gruntów rolnych na rzecz terenów utwardzonych, zabudowanych oraz zieleni urządzonej. Plan adaptuje istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowana więc zostanie również ukształtowana na tych terenach zieleni ogrodów przydomowych. W dotychczasowym użytkowaniu pozostaną również grunty rolnicze, łąki, pastwiska i zadrzewienia zlokalizowane głównie w części północnej Planu wzdłuż rzeki Utraty. Można zatem prognozować, że nie nastąpią znaczne przekształcenia ekologiczne. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu projektowanych zmian na faunę i florę. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności krzewiastej w związku z tworzeniem ogrodów przydomowych. Jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej. Zgodnie z ustaleniami Planu ochronie przed wycięciem i zniszczeniem podlega wartościowy drzewostan w granicach Planu. Plan również proponuje wprowadzenie nasadzeń zieleni o charakterze ozdobnym przy zabudowie jednorodzinnej. W terenach komunikacyjnych zaleca się miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego obsadzić zielenią niską i wysoką, pod warunkiem nie pogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.

W Planie miejscowym zaklada sie realizacje zabudowy na czesci obszaru, lecz z okreslona intensywnoscia. Dla poszczegolnych terenow okreslono standardy zagospodarowania w postaci wskaźnikow pozwalajacych ocenic srodowiskowe skutki zagospodarowania m.in. wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (najmniejszej nieprzekraczalnej wartosci procentowej w stosunku powierzchni biologicznie czynnej na terenie dzialki inwestycyjnej (terenu) do calkowitej powierzchni dzialki inwestycyjnej (terenu)). Ponizej zestawiono zawarte w Planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (pbc) na poszczegolnych jednostkach terenowych.

| Symbole przeznaczenia terenu | Wskaźnik min. pbc | Powierzchnia przeznaczona pod funkcje | Minimalna powierzchnia przeznaczona na pbc. |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------|---|
| MN | 50% | 20,00ha | 10,00 ha |
| R | 70% | 60,00ha | 42,00ha |
| R/Z | 100% | 6,00ha | 6,00ha |
| KDL, KDD, KDW, E | 0% | - | 0,00 ha |

Jak wynika z powyższej analizy ustalenia Planu generuja pozostawienie co najmniej 58,00ha czyli ok. 65% powierzchni biologicznie czynnej w granicach calogo obszaru opracowania, co pozwoli na zachowanie zarowno istniejacych terenow lasow i zieleni nieurzadzanej jak i ksztaltowanie nowych terenow zieleni urzadzanej wokol terenow zabudowanych i utwardzonych.

Z wprowadzeniem nowych obszarow zabudowy zwiazany bedzie wzrost ilosci gatunkow synantropijnych. Nalezzy przypuszczac, ze zwiekszy sie ilosc roslinności krzewiastej w zwiazku z tworzeniem ogrodow przydomowych. Jednoczesnie zwiekszy sie ilosc roslinności obcej. Zaleca sie wprowadzenie ustalenia dotyczacego ksztaltowania zieleni o doborze gatunkow rodzimych i typowych dla siedlisk szczegolnie na terenach zabudowy mieszkaniowej w sasiedztwie rzeki Utraty.

Krajobraz, srodowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

W wyniku realizacji Planu czesciowej zmianie ulegnie obecny krajobraz zawarty w granicach opracowania. Istniejacy ukklad zabudowy zagrodowej zostanie uzupełniony, zintensyfikowany i przeksztalcony w zabudowe mieszkaniowa jednorodzinna, a na czesci terenow obecnie rolniczych - w czesci odlogowanych - zostanie wprowadzone nowe zagospodarowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej i terenow komunikacji. Aby zmniejszyc negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz wprowadzono szereg ustalen okreslajacych parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenow pozwalajace stwierdzic, iz na terenie objętym Planem nie powstana obiekty wplywajace dysharmonijnie na krajobraz. Wprowadzono nastepujace parametry i wskaźniki zabudowy:

- maksymalna wysokość budynkow;
- geometria i kolorystyka dachow;
- kolorystyka elewacji.

Rowniez wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (zielen na niezabudowanej powierzchni dzialki) bedzie wplywac harmonizujaco na

Krajobraz. Ponadto, w Planie nie zakłada się wprowadzania dominant mogących obniżyć jakość przestrzeni.

Na obszarze objętym Planem znajdują się zabytkowe stanowisko archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie numerem AZP 61-63/32). Plan swymi ustaleniami wyznacza wokół niego strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego.

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

Przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem, jednocześnie nie wpływając negatywnie na tereny sąsiadujące w pewnej odległości w tym o ok.1km na południe Obszar Chronionego Krajobrazu - Dolina Rzeki Jeziorcki i ok.800m na zachód rezerwat Skulski Las, a także korytarz ekologiczny rzeki Utraty.

W związku z brakiem negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu Planu, nie przedstawia się rozwiązań łagodzących mających na celu ochronę ww. obszarów poza zaleceniem wprowadzenia w ustalenia Planu zapisów odnośnie stosowania nasadzeń zieleni gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk.

Przewidywany charakter i niewielki rozmiar zamierzeń inwestycyjnych, a także ustalenia ogólne Planu dotyczące zasad ochrony środowiska, w tym ustalenia dotyczące kształtowania zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych, pełniące także funkcje izolacyjne, w połączeniu z wymogiem, że oddziaływanie przedsięwzięć realizowanych na poszczególnych terenach nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych oraz z ustaleniami z zakresu zaopatrzenia w wodę, ciepło i gaz oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, na warunkach uzgodnionych z gestorami poszczególnych sieci powodują, iż powyższe zamierzenia wraz z konsekwencjami inwestycyjnymi nie będą powodowały ponadnormatywnego korzystania ze środowiska.

Podsumowując analizę i ocenę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lisówek, uznaje się, iż w świetle przedstawionych materiałów i obowiązujących uregulowań prawnych nie przewiduje się negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym.

Teren objęty projektem Planu nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Młochowski Łęg i Młochowski Grąd, położone w odległości ok. 3km na północny - wschód od granic Planu. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszar natur owy Młochowski Łęg i Młochowski Grąd.

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 Lisówek, 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. 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.

W związku z brakiem negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu Planu, w niniejszym opracowaniu nie przedstawia się rozwiązań łagodzących mających na celu ochronę obszarów. Zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują potencjalnie negatywnego oddziaływania na środowisko, a środki łagodzące wymagane ustaleniami Planu niwelują dodatkowo powstanie takiego zagrożenia. Z tego względu nie proponuje się również rozwiązań alternatywnych, ani działań kompensacyjnych.

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 Lisówek obejmuje obszar w południowej części gminy o powierzchni ok. 89 ha, który przeznaczono pod:
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - R tereny rolnicze,
 - R/Z tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
 - KDL tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
 - KDD tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
 - KDW tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych,
 - E teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa.
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 Lisówek, 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. 800m na zachód rezerwat przyrody Skulski Las jak również o ok.1km na południe Obszar Chronionego Krajobrazu - dolina Rzeki Jeziorki. Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują istotne negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych.
6. 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.

7. Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.