

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Żabia Wola dotyczącego fragmentu miejscowości Słubica A

Opracowała: 
mgr inż. Katarzyna Dąbrowska

Mszczonów, marzec' 2013r.

Spis treści:

- I. INFORMACJE WSTĘPNE
- II. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU
- III. ISTNIEJĄCE PROBLEMY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIECZNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY.
- IV. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA DOKUMENTU.
- V. OPIS PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- VI. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO NA ŚRODOWISKO.
- VII. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO.
- VIII. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

I. INFORMACJE WSTĘPNE

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubica A (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 poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, środowiska przyrodniczego jako całości oraz zagrożeń dla środowiska, w tym zdrowia ludzi, które mogą wynikać w związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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. Analiza przekształceń środowiska prowadzona równoległe z pracami planistycznymi daje możliwość wpływu na ostateczny zakres ustaleń planu.

3. Podstawa prawna opracowania

Podstawą opracowania prognozy jest art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z póź. zm.). Prognoza stanowi załącznik do w/w projektu i stanowi realizację zapisów art. 17 pkt.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647 tj.) w związku z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z póź. zm.).

Zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddaje się opiniowaniu przez właściwe organy.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie został uzgodniony zgodnie z art. 53, w/w ustawy z właściwymi organami, tzn. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Narzędziem wspomagającym prognozę jest „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe”, które stanowi podstawowe źródło informacji o środowisku.

Ponadto w prognozie wykorzystano również następujące akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25 poz. 150 z póź. zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r. Nr 151 poz. 1220 z póź. zm.),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213 poz. 1397),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121, poz. 1266 z 2004r. z póź. zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012r. w sprawie gatunków ochrony gatunkowej roślin (Dz.U.Nr z 2012 r. poz. 81),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.Nr z 2011r. nr 237 poz. 1419),

4. Powiązanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powstał w oparciu o dokumenty strategiczne i planistyczne opracowane na szczeblu gminy, w szczególności w oparciu o Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Żabia Wola. Dokumenty te zaś uwzględniają cele i kierunki zawarte w innych dokumentach wyższych szczebli tj. powiatu (w Strategii Rozwoju Powiatu Grodzkiego), województwa (w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego oraz w Planie Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego) oraz kraju (Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju).

Lokalizacja poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak i inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego, zostały opracowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie wytycznych określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012 roku).

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żabia Wola przedmiotowy teren zlokalizowany jest w strefie:

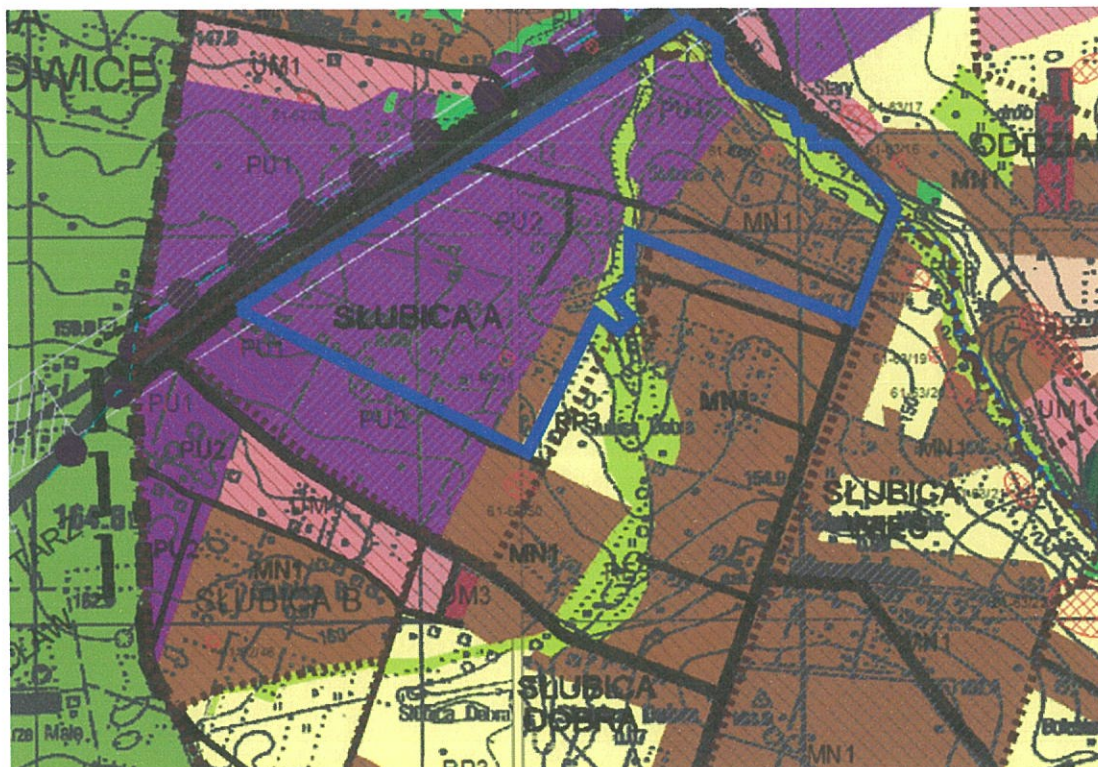
PU1 - obszary z przewagą produkcji, składów, magazynów i handlu zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych.

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

MN1 - obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług.

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

Ryc. 1. Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola



5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

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

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z póź. zm.), z wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

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

W pierwszym etapie rozpoznano szczegółowo ustalenia analizowanego Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, jako źródła generującego oddziaływanie na środowisko oraz ustalono jego powiązania z innymi dokumentami, w tym stwierdzono jego zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 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 dostępnych dokumentów i opracowań, wizji terenowej oraz zdjęć lotniczych. Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą, wizją terenu przeprowadzoną w marcu 2013 roku oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych.

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały również następujące dokumenty:

- mapa topograficzna w skali 1:25 000,
- ocena fizjograficzna obszaru Gminy Żabia Wola,
- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola dotyczący fragmentu miejscowości Słubica A,
- mapa hydrogeologiczna Polski, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz 558 Grodziski Maz., w skali 1:50.000,
- mapa geologiczna Polski, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz 558 Grodziski Maz., w skali 1:50.000.

Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu Planu, na poszczególne elementy środowiska. W prognozie wykorzystano metodę oceny oddziaływania na środowisko polegającą na prognozowaniu przez analogię, która polega na bazowaniu na wynikach obserwacji dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.

Prognoza została wykonana głównie w formie opisowej i wsparta analizą graficzną i dokumentacją fotograficzną.

Realizacja ustaleń Planu będzie monitorowana przez organy ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku lokalizacji inwestycji, dla której stwierdzono okoliczności wskazujące możliwość negatywnego oddziaływania na środowisko, organ ochrony środowiska, może w drodze decyzji zobowiązać podmiot prowadzący dane przedsięwzięcie do sporządzenia przeglądu ekologicznego. Sporządzenie przeglądu ekologicznego jest elementem monitoringu potencjalnego znaczącego wpływu realizacji Planu na środowisko.

Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, monitoring jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól

elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, natomiast na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia.

Również zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane, w czasie użytkowania obiekty budowlane powinny być poddawane okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu m.in. stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Instytucje organów specjalnych, w dyspozycji których znajdują się instrumenty monitoringu i kontroli przeprowadzają również problemowe bądź interwencyjne kontrole podmiotów gospodarczych, które korzystają ze środowiska. Podmioty korzystające ze środowiska są zobowiązane do wypełniania wymagań stawianych przepisami prawa, modernizacji stosowanych technologii, eliminowanie technologii uciążliwych dla środowiska, instalowania urządzeń ochrony środowiska oraz są zobowiązane do stałej kontroli emisji zanieczyszczeń.

6. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Obszar objęty planem znajduje się w znacznej odległości od granic Polski. Z przeprowadzonej oceny przewidywanych znaczących oddziaływań 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.

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

1. Położenie i istniejące zagospodarowanie

Wg regionalizacji fizyczno – geograficznej polski J. Kondrackiego fragment miejscowości Słubicy A tj. teren objęty opracowaniem znajduje się na obszarze Wzniesień Południowomazowieckich w Mezoregionie Wysoczyzny Rawskiej.

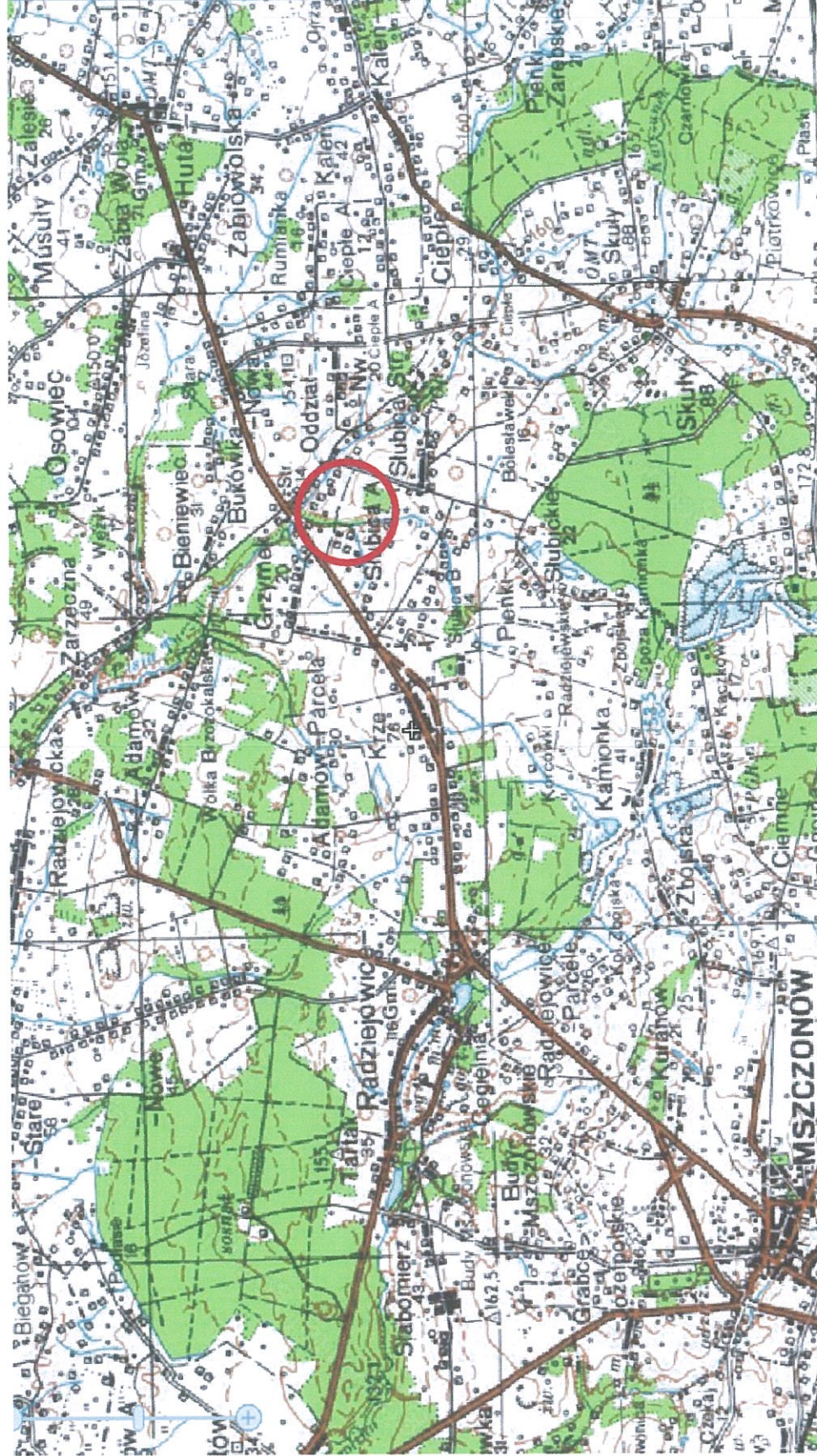
Położony jest w zachodniej części Gminy przy drodze krajowej nr 8 i obejmuje obszar o powierzchni około 82ha. Jest to teren w większości niezabudowany obejmujący grunty rolne leżące odłogiem. Istniejąca zabudowa głównie zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna odsunięta jest od drogi krajowej nr 8 i zlokalizowana wzdłuż dróg gminnych. Przez teren opracowania przepływa w kierunku północno – zachodnim rzeka Pisia Tuczna oraz przebiega napowietrzna linia 15kV wytwarzająca strefę promieniowania elektromagnetycznego.

Obszar Planu otoczony jest przede wszystkim terenami niezabudowanymi tj. nieużytkowanymi rolniczo częściowo zadrzewionymi, od strony północnej terenami zabudowanymi w miejscowości Oddział, a od strony zachodniej – drogą krajową nr 8.

Istniejące zagospodarowanie:



Ryc. 2 Lokalizacja.

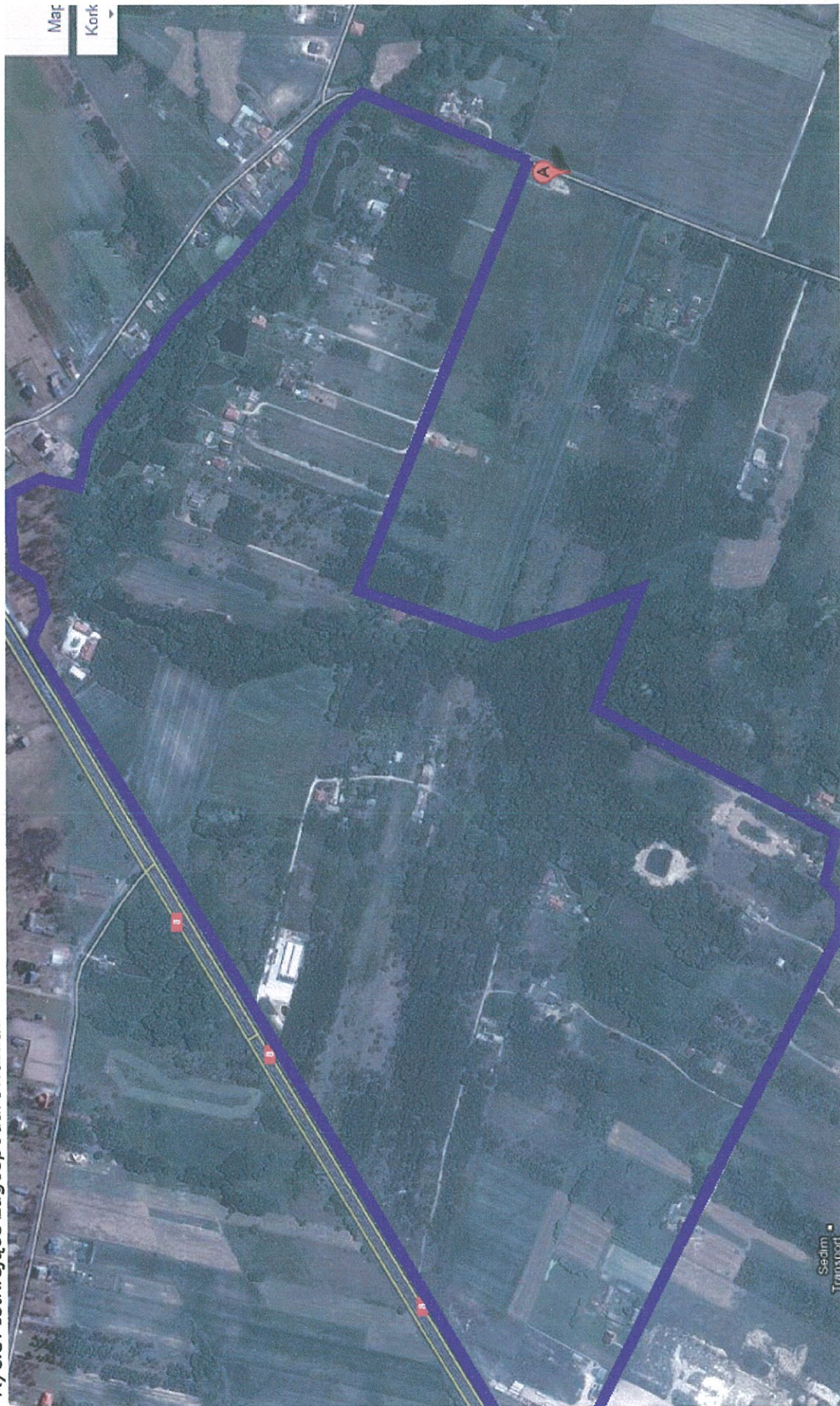


źródło: www.geoportal.gov.pl



- obszar objęty projektem m.p.z.p.

Ryc. 3. Istniejące zagospodarowanie.



źródło: www.maps.google.pl

2. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Według klasyfikacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego (2009) obszar gminy Żabia Wola położony jest na pograniczu dwóch makroregionów: Niziny Środkowomazowieckiej (318.7) i Wzniesień Południowomazowieckich (318.8). Przy czym 40% powierzchni gminy leży w obrębie mezoregionu Równiny Łowicko-Błońskiej (318.72) a pozostałe 60% w obrębie Wysoczyzny Rawskiej (318.83).

Obszar opracowania położony jest w obrębie Wysoczyzny Rawskiej.

Pod względem geomorfologicznym zlokalizowany jest na wysoczyźnie morenowej falistej, która jest wynikiem deglacji lądolodu stadiału mazowiecko – podlaskiego i późniejszych procesów denudacyjno – erozyjnych, które złagodziły i wyrównały rzeźbę polodowcową oraz wytworzyły sieć dolin rzecznych nieraz głęboko wciętych i tworzących wyraźne krawędzie.

Jest to teren płaski, nachylony w kierunku północno – wschodnim i północno – zachodnim tj. w stronę rowu melioracyjnego oraz rzeki Pisi Tucznej, gdzie spadki powierzchni terenu są niewielkie. Większe różnice wysokości występują w dolinie rzeki Pisia Tuczna oraz wzdłuż rowu. Teren zmiany wznosi się na wysokości od 145m do 160m n.p.m.

Na powierzchni omawianego obszaru występują wyłącznie osady czwartorzędowe, do których należą gliny zwałowe zlodowacenia Warty oraz piaski fluwioglacjalne podścielone glinami zwałowymi. Wzdłuż rowu melioracyjnego i rzeki Pisi Tucznej występują piaski humusowe oraz namuły den dolinnych na łąkach, mułkach i piaskach plioceńskich.

Gliny zwałowe zlodowacenia Warty są utworami piaszczystymi, ze żwirem, głównie twardestycznymi. Są to grunty spoiste o zmiennych parametrach geotechnicznych na kontakcie z wodą (dotyczy to głównie partii stropowej). Lokalnie wody gruntowe występują okresowo płycej niż 1,0m p.p.t. na stropie glin oraz nieregularnie w przewarstwieniach piaszczystych na głębokości od 1,5 do 3,0m p.p.t. i w postaci sączy. Charakteryzują się mniej korzystnymi warunkami budowlanymi ze względu na okresowo płytkie występowanie wody gruntowej.

Natomiast piaski fluwioglacjalne są utworami średniozagęszczonymi drobnymi i średnimi o miąższości od 1,0 do ponad 3,0m p.p.t., leżącymi na glinach piaszczystych, głównie twardestycznych, których strop zalega na głębokości od 1,0 do ponad 3,0 m p.p.t.. Charakteryzują się korzystnymi warunkami gruntowymi. Jedynie na kontakcie z wodami gruntowymi mają zmienne parametry geotechniczne w przystropowej części gruntów spoistych, podścielających piaski. Wody gruntowe znajdują się w przedziale 1,0 do 2,0 m p.p.t..

Piaski humusowe oraz namuły den dolinnych nie nadają się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych ze względu na płytkie występowanie wód gruntowych.

3. Wody powierzchniowe i podziemne

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

Wody z terenu opracowania zbierane są do rzeki Pisi Tucznej, która przepływa w kierunku północno – zachodnim przy granicy opracowania. W obrębie opracowania przebiega również rów melioracyjny, a także występują niewielkie zbiorniki wodne.

Główny, użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych. Miąższość poziomu wodonośnego mieści się w granicach 20 – 40m, wykazując lokalne zmniejszenie miąższości 10 – 20 m. Jako średnią miąższość przyjęto 22m. Poziom jest dobrze izolowany. Jakość wody bardzo dobra. Stopień zagrożenia bardzo niski. W charakterze poziomu drugorzędowego na obszarze całej jednostki występuje trzeciorzędowe piętro wodonośne.



4. Zasoby naturalne

Na terenie objętym zmianą planu i w jego najbliższym otoczeniu nie występują zarejestrowane, bilansowe złoża surowców mineralnych.

5. Warunki glebowe

Analizowany obszar charakteryzuje się średnio korzystnymi warunkami glebowymi. Na opisywanym terenie występują głównie gleby klasy IVb, V i VI, lokalnie klasy IIIb i IVa.

Zgodnie z ustawą z dnia 03.02.1995r. (Dz. U. nr z 2004r. Nr 121 poz. 1266) o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty klasy IIIb podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze, jeśli zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia wynosi ponad 0.5 ha.

6. Warunki Klimatyczne

Klimat Gminy Żabia Wola jest typowy dla środkowej Polski i charakteryzuje się przejściowym klimatem morskim i kontynentalnym oraz znaczną zmiennością stanów pogody (zwłaszcza wiosną).

Według danych ze stacji Warszawa-Okęcie w regionie dominują wiatry z sektora zachodniego, południowo-wschodniego oraz południowo-zachodniego. Są to równocześnie wiatry najsilniejsze, ponieważ ich prędkość średnia ważona wynosi około 4,2 m/s.

Średnie roczne zachmurzenie w województwie mazowieckim wynosi przeciętnie 6,6-6,8 w skali pokrycia nieba 0-10. W gminie Żabia Wola liczba dni pochmurnych waha się od 120 do 140.

Średnia temperatura roczna wynosi ok. 7,7 °C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec, którego średnia temperatura wynosi + 18,9 °C, najzimniejszym - styczeń z temperaturą średnią - 3,6 °C. Liczba dni mroźnych (max temperatura doby poniżej 0 °C) waha się od 30 do 50 rocznie, dni z przymrozkami (temperatura minimalna poniżej 0 °C) od 100 do 110 dni.

Śnieg utrzymuje się 40 -60 dni w roku. Jesień bywa długa i dość ciepła. Pierwsze przymrozki notuje się w pierwszej dekadzie października, ostatnie w końcu kwietnia. Suma roczna opadów to około 540 mm (średnia krajowa ok. 600 mm). Najczęściej deszcz pada w lipcu, natomiast śnieg w lutym. Parowanie terenowe wynosi powyżej 500 mm rocznie.

Warunki w skali lokalnej modyfikowane są wpływem podłoża gruntowego na kontakcie z atmosferą. Czynniki takie jak: ukształtowanie powierzchni terenu, ekspozycja, rodzaj powierzchni i jej właściwości fizyczne, szata roślinna powodują wzrost przestrzennego zróżnicowania elementów klimatu.

Do czynników oddziałujących na topoklimat należy wysoka emisja spalin komunikacyjnych związanych z ruchem samochodowym. Ponadto, obszar planu zasilany jest powietrzem napływającym z sąsiednich terenów - niezabudowanych terenów rolnych.

7. Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

O walorach krajobrazowych rozpatrywanego obszaru decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania. W granicach obszaru opracowania oraz jego sąsiedztwie dominuje krajobraz rolniczy. Zabudowa (mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa) zlokalizowana jest wzdłuż istniejących dróg gminnych. Jedynym obiektem dominującym w krajobrazie jest droga krajowa nr 8 przebiegająca wzdłuż zachodniej granicy opracowania. Ponadto w odległości około 200m od południowej granicy opracowania znajdują się dwa obiekty produkcyjno - składowe.

Na terenie objętym planem występują zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne nr ew. 61-62/44, 61-62/45).

9. Flora, fauna i różnorodność biologiczna

W granicach opracowania oraz w jego otoczeniu szata roślinna związana jest głównie z terenami nie użytkowanymi rolniczo, gdzie występuje roślinność tworząca zbiorowiska trawiaste, zakrzewienia oraz zadrzewienie śródpolne, utworzone głównie przez samosiejki brzozy. Wzdłuż rowy melioracyjnego oraz rzeki Pisi Tucznej występują gatunki charakterystyczne dla siedlisk bardziej wilgotnych tj. zadrzewienie olszowe.

W terenach zabudowanych występują gatunki synantropijne - iglaki, byliny, sezonowe rośliny ozdobne. Te fragmenty obszaru nie prezentują walorów przyrodniczych istotnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Są one silnie przekształcone przez człowieka. Na obraz szaty roślinnej składają się rośliny wprowadzone przez człowieka do środowiska zamieszkania, przede wszystkim z myślą o zaspokojeniu potrzeb wypoczynku oraz estetyki otoczenia.

Na badanym obszarze nie zauważono gatunków roślin objętych ochroną.

W obrębie analizowanego terenu nie przeprowadzono szczegółowej inwentaryzacji występującej fauny. Należy zakładać, iż występują zwierzęta zamieszkujące pola – głównie gatunki migrujące, takie jak: płazy, gady oraz gryzonie. Fauna glebowa pól – przede wszystkim nicianie i dżdżownice, które przyczyniają się do humifikacji materii organicznej. Na powierzchni gleby i na roślinach żyją liczne gatunki pajaków. Wśród fauny badanego terenu spotykamy również: pszczoły, trzmiele, liczne gatunki mrówek, pasikoników i chrząszczy oraz w zadrzewieniach śródpolnych oddalonych od drogi krajowej – ptaki.

10. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizowanego dokumentu

Przeważająca część obszaru jest niezabudowana. Zabudowa skupiona jest wzdłuż dróg gminnych. Są to przede wszystkim zabudowania mieszkalne i gospodarcze. Przez teren opracowania przebiegają napowietrzne linie energetyczne 15kV.

Należy stwierdzić, iż istniejący sposób użytkowania nie będzie wpływał na przekształcenie środowiska. Na terenie opracowania zauważono proces zarastania gruntów ornyczych drzewami – głównie brzozą brodawkowatą. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 8 oraz występowanie gleb średnich klas bonitacyjnych, należy się spodziewać, że tendencja ta może się utrzymać.

III. ISTNIEJĄCE PROBLEMY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY.

Obszar opracowania położony jest w odległości od 350m do 1km od granicy Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w odległości 1,5km od granicy rezerwatu przyrody – Skulskie Dęby.

Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu o łącznej powierzchni 25 753 ha, został utworzony w 1997r. Obejmuje on tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Został utworzony dla ochrony cennych krajobrazowo dolin Pisi Gągoliny, Pisi Tucznej i Okrzeszy oraz cennych powierzchni leśnych.

Niewątpliwie najistotniejszym walorem przyrodniczo – krajobrazowym (obok pejzażu urbanistyczno – przyrodniczego i historyczno – kulturowego) jest charakter występowania wód płynących (rzeki, liczne strumyki, ruczaje oraz strefy źródliskowe). Większości tych cieków o urozmaiconej morfologii dolin, towarzyszą liczne smugi łąk oraz zagajniki liściaste. Stanowi to zasadniczą istotę podstawowych cech ochrony tego obszaru.

Rola jaką odgrywa ten system Obszaru Chronionego Krajobrazu w całym regionie, sprowadza się zasadniczo do ochrony unikalnych części zlewni: Rawki, Korabiewki, Pisi Gągoliny i Suchej Nidy, terenów dolinnych, kompleksów leśnych, licznych jazów młyńskich oraz rozlewisk, zapewniając utrzymanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Rezerwat leśny częściowy „Skulskie Dęby” o powierzchni 30,07 ha utworzono w 1996 roku. Obejmuje on północno-zachodnią część uroczyska Skuły-Zachód, należącego do Nadleśnictwa Grójec. Przedmiotem ochrony jest ponad 200-letni starodrzew dębowy oraz zróżnicowane, wilgotne i bagienne zbiorowiska roślinne, leśne i łąkowo-torfowiskowe.

Najcenniejszym obiektem w rezerwacie jest starodrzew naturalnego pochodzenia, o puszczalskim charakterze. Wyróżniamy trzy typy fitocenoz leśnych: grądu typowego, grądu wilgotnego, olsu porzeczkowego.

Najbardziej naturalne, najcenniejsze płaty tego zbiorowiska są z udziałem potężnych, ponad 200-letnich dębów. Oprócz dębów rosną tu w domieszce sędziwe wiązy górskie oraz jawory. Wczesną wiosną kwitną m.in.: zawilec kwiatowy, gwiazdnica wielokwiatowa, przylaszczka pospolita, gajowiec żółty, fiołek leśny, fiołek Rivina, jaskier kaszubski. Oprócz dominujących dębów szypułkowych, występują olsze czarne, wiązy górskie i jawory, brzozy brodawkowe oraz topola osika. Drzewostan łągu jesionowo-olszowego tworzą olsza czarna, jesion wyniosły z domieszką innych drzew, kalina koralowa, czeremcha zwyczajna i dereń świdla. Aspekt wczesno wiosenny runa jest bardzo kolorowy. Zaliczamy tu takie gatunki jak: ziarnopłon wiosenny oraz gwiazdnica gajowa. W obniżeniach terenu występują płaty bagiennego lasu olszowego – olsu. Charakterystyczne dla tego zbiorowiska, rośliny zielone to m. in. Kosaciec żółty, knieć błotna, borysz błotny, turzyca długokłosa, zachytnik błotny. Florę rezerwatu tworzy około 180 gatunków, m.in. rośliny chronione: bluszcz pospolity, popytник pospolity, kruszczyk szerokolistny, konwalia majowa, storczyk szerokolistny.

Ryc. 4. Usytuowanie terenu opracowania względem obszarów chronionych.



źródło: www.geoportal.gov.pl

Fragment miejscowości Słubica A położony jest w znacznej odległości (ok. 1,5km) od granicy rezerwatu Skulskie Dęby i oddzielony od niego istniejącymi drogami gminnymi oraz użytkami rolnymi. Ponadto rezerwat przyrody Skulskie Dęby otoczony jest kompleksem leśnym, który stanowi dla niego tzw. strefę buforową. Ponadto projekt planu zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi z wyjątkiem terenów zabudowy usługowej (P,U), na których dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Analizując zapisy projektu miejscowego planu, położenie badanego oraz stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze obszarów objętych ochroną.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Dąbrowa Radziejowska położona w odległości około 5,0km i oddzielona od terenu opracowania drogą krajową nr 8, drogą wojewódzką 719, terenami zabudowy oraz terenami rolnymi. W związku z tym ustalenia planu nie będą oddziaływać na w/w obszar naturowy.

Istotnymi problemami ochrony środowiska z punktu realizacji planu są również:

- przebieg napowietrznej linii energetycznej 15kV, która wytwarza strefę promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego;
- przebieg drogi krajowej nr 8 – źródło hałasu i wibracji, zanieczyszczenia powietrza oraz środowiska gruntowo – wodnego;
- zanieczyszczenie wód gruntowych – w granicach planu, jak również w otoczeniu nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej; ścieki z gospodarstw domowych magazynowane są w zbiornikach bezodpływowych tj. szambach, które najczęściej są nieszczelne;
- paleniska domowe uwalniające do atmosfery zanieczyszczenia pochodzenia energetycznego; podstawowe zanieczyszczenia to SO_2 , NO_2 i pył zawieszony PM_{10} i $PM_{2,5}$; zanieczyszczenia te stanowią tzw. emisję niską, której nasilenie występuje w sezonie grzewczym.



Wg danych zawartych w rocznej ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim - Raport za rok 2011(WIOS, 2012), stężenia normowanych zanieczyszczeń gazowych (SO_2 , CO , NO_2 , benzen, ołów) dla strefy mazowieckiej, w której zawiera się obszar Planu, były niskie i nie przekraczały norm dopuszczalnych. Z kolei na stanowiskach pomiarowych monitorujących poziom stężeń pyłu PM_{10} norma dobową, a także roczną została przekroczona, dlatego strefa mazowiecka uzyskała pod tym względem klasę C. W ocenie zbadano również stężenie pyłu $PM_{2.5}$. Stężenie pyłu $PM_{2.5}$ przekraczało poziom dopuszczalny, dlatego strefa mazowiecka otrzymała klasę C. Strefa mazowiecka uzyskała również klasę C według kryterium ochrony zdrowia z powodu przekroczenia poziomu docelowego dla benzo/a/pirenu.

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

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

Ponadto przy sporządzaniu projektu planu uwzględniono również inne cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym, mianowicie utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jakości wód powierzchniowych i podziemnych, jakości powietrza, a także oddziaływania pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych.

V. OPIS PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przeznaczenie terenu

P/U	tereny obiektów produkcyjnych i usług, tereny logistyki, składów, magazynów oraz usług związanych z obsługą transportu drogowego;
U/MN	tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
R	tereny rolnicze;
R/Z	tereny rolnicze – tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień wzdłuż cieków wodnych;
ZL	tereny lasów;
WS	tereny wód powierzchniowych;
KD/S	tereny komunikacji -tereny dróg publicznych, kategorii krajowej, klasy ekspresowej;
KD/L	tereny komunikacji- tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej;
KD/D	tereny komunikacji- tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej;
E	tereny infrastruktury technicznej- tereny stacji transformatorowych.

VI. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO NA ŚRODOWISKO.

Projektowane przeznaczenie	Powierzchnia ziemi, kopaliny, gleba	Środowisko gruntowo - wodne	Klimat, jakość powietrza i hałas	Świat roślin i zwierząt
<i>tereny o symbolu: P/U, U/MN, MN/U, MN</i>	Likwidacja pokrywy glebowej.	Przenikanie do wód gruntowych zanieczyszczeń punktowych. Potencjalne przekształcenie stosunków wodnych.	Emisja zanieczyszczeń ze źródeł niskich. Modyfikacja warunków pogodowych. Potencjalny hałas z obiektów usługowych.	Ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Powstanie nowych zbiorowisk synantropijnych. Utrudniona migracja zwierząt (bariery w postaci ogrodzeń oraz zwiększonej penetracji)
<i>tereny o symbolu: R, R/Z, ZL, WS</i>	Adaptacja istniejących form użytkowania terenów	Ochrona środowiska gruntowo - wodnego	Zachowanie swobodnego przepływu powietrza.	Wzrost różnorodności biologicznej.
<i>tereny o symbolu: KD/S, KD/L, KD/D</i>	Likwidacja pokrywy glebowej (w przypadku budowy nowych dróg). Degradacja chemiczna gleb.	Spływ zanieczyszczeń typu komunikacyjnego.	Emisja zanieczyszczeń typu komunikacyjnego. Emisja hałasu i wibracji.	Ubytek powierzchni terenów biologicznie aktywnych. Tworzenie barier migracyjnych.

1. Skutki wpływu na ukształtowanie powierzchni ziemi i pokrywę glebową

Projekt planu zakłada wprowadzenie wzdłuż drogi krajowej nr 8 terenów obiektów produkcyjnych i usług, terenów logistyki, składów, magazynów oraz usług związanych z obsługą transportu drogowego (P/U), natomiast na pozostałym obszarze tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN, MN/U i MN). Wzdłuż rowu melioracyjnego oraz rzeki Pisi Tuczej, gdzie występują najwyższe deniwelacje terenu, projekt planu adaptuje istniejące zagospodarowanie tj. wyznacza tereny rolnicze (R), istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień wzdłuż cieków wodnych (R/Z) oraz tereny leśne (ZL).

W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpią zmiany powierzchni ziemi. Będą to przekształcenia typowe dla nowych inwestycji. W wyniku prowadzonych robót budowlanych, zniszczeniu ulegnie wierzchnia warstwa gleby, a struktura głębszych warstw ulegnie zaburzeniu. Realizacja nowych obiektów budowlanych przyczyni się do uszczelnienia podłoża przez wprowadzanie powierzchni nieprzepuszczalnych. Wskutek prowadzonych prac niwelacyjnych dojdzie do wytworzenia pewnej ilości mas ziemi z wykopów. Generalnie teren jest płaski, więc roboty ziemne stanowić będą głównie wykopy

pod fundamenty. Grunt z wykopów zgodnie z przepisami odrębnymi jest odpadem, w związku z czym jego zagospodarowanie jest ściśle określone przepisami prawa. Praktyka niestety wskazuje na nie przestrzeganie przepisów prawa w tym zakresie. Ograniczenie procederu nielegalnego wywozu gruntu lub jego niewłaściwego składowania wykracza poza ramy ustaleń dokumentów planistycznych. Realizacja nowych obiektów wymusi dostosowanie terenu do nowych inwestycji, zmiany rzeźby będą jednak niewielkie – teren jest płaski, brak większych deniwelacji, z wyjątkiem obszarów wzdłuż rowu melioracyjnego oraz rzeki Pisi Tucznej. Jednakże projekt planu wzdłuż rowu i cieków wodnych wyznacza tereny rolnicze (R), łąk, pastwisk i zadrzewień (R/Z) oraz lasów (ZL), na których zabudowa została ograniczona. Prognozuje się, iż przekształcenia warstw gleby nastąpią do poziomu kilku metrów (zasięg przekształceń i ich skala zależy od wielkości inwestycji). Jednakże opisane powyżej zmiany rzeźby terenu pozostają bez większego znaczenia dla środowiska.

2. Skutki wpływu na środowisko gruntowo – wodne

W trakcie eksploatacji na obszarze objętym projektem planu wraz ze stopniową realizacją jego ustaleń, gospodarka odpadami ulegnie zmianie w zakresie wielkości odpadów. Uzupełnienie istniejącego zainwestowania, jak również powstanie całkiem nowego, przyczyni się do powstania większych ilości odpadów. We wszystkich przeznaczeniach związanych z zainwestowaniem będą powstawały odpady komunalne, związane z pobytami ludzi. Ponadto projekt planu miejscowego dot. miejscowości Słubica A dopuszcza realizację różnego rodzaju usług oraz obiektów produkcyjnych. W związku z tym w obrębie zmiany planu mogą powstawać odpady przemysłowe, których rodzaj może być ściśle uzależniony od specyfiki prowadzonej działalności, a ilość od rodzaju zastosowanych technologii. Ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia na składowisko odpadów), może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio wód. Dlatego niezbędne jest zabezpieczenie miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów. Projekt planu ustalając zasady z zakresu gospodarki odpadami ustala obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz wyznaczenia w obrębie działki miejsca lub obiektu do czasowego magazynowania i segregacji odpadów.

Projektowane przeznaczenie terenu przyczyni się także do znacznego wzrostu ilości wytwarzanych ścieków, głównie ścieków bytowo – gospodarczych, ale również i przemysłowych. Jest to oddziaływanie długoterminowe, które będzie się kumulowało w skali gminy. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków będzie następować do zbiorników bezodpływowych tj. szamb, które w przypadku nieszczelności mogą być źródłem zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego. Dlatego niezbędne jest podjęcie działań dotyczących budowy systemu kanalizacji sanitarnej. Warto zauważyć, iż w związku z prowadzoną produkcją mogą powstawać ścieki nietypowe, które wymagają zastosowania specjalnych urządzeń oczyszczających. Produkcja i odprowadzanie ścieków „nietypowych” regulowana jest odrębnymi przepisami, dlatego ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowego – wodnego należy uznać za znikome.

Projektowane przeznaczenie spowoduje wzrost ilości wód opadowych i roztopowych. Jest to oddziaływanie długoterminowe wynikające z występowania powierzchni uszczelnionych i dachowych oraz wzrostu ilości tych powierzchni. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny. W przypadku realizacji zabudowy usługowej odprowadzenie wód deszczowych zależy od specyfiki przedsięwzięcia oraz natężenia ruchu samochodowego.

Ponadto projektowane przeznaczenie terenu (przede wszystkim powstanie obiektów magazynowych, produkcyjnych i usługowych) spowoduje wzrost ruchu samochodowego, który przyczyni się do liniowego zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego (szczególnie w okresie zimowym).

W celu ochrony środowiska gruntowo – wodnego projekt planu ustala następujące zasady:

- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do gruntu, wód podziemnych, cieków naturalnych, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
- ścieki technologiczne przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczenia,
- wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej należy odprowadzać do odbiorników po wstępnym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach.

3. Skutki wpływu na powietrze

Na stan czystości powietrza na terenie objętym planem i w jego otoczeniu wpływ ma i mieć będzie ruch samochodowy w otoczeniu tj. na drodze krajowej nr 8. Prognozuje się, że na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 8 mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska w zakresie czystości i jakości powietrza. Duży ruch samochodowy na drodze krajowej nr 8 powoduje wzrost zanieczyszczenia atmosfery toksycznymi spalinami tj. emisję toksycznych związków do atmosfery, m. in. węglowodorów, acetylenu, aldehydów, tlenków azotu i węgla, związków siarki oraz pewne ilości toksycznego 3,4 benzo(a)pirenu. Asfaltowa jezdnia jest również źródłem wytwarzania pyłów zanieczyszczających powietrze. Jest to źródło emisji liniowej. Jednakże duży ruch kołowy na drodze krajowej nr 8 jest niezależny od ustaleń projektu planu miejscowego.

Wprowadzenie nowego zainwestowania przyczyni się do zwiększenia ilości źródeł emisji gazowej i pyłowej. W zakresie oddziaływania związanego z obiektami budowlanymi powyższą emisję należy identyfikować głównie z zaspokojeniem potrzeb cieplnych. W celu uniknięcia tego rodzaju zanieczyszczeń projekt planu wskazuje na zastosowanie ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: energii wód geotermalnych, gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego, oraz innych odnawialnych źródeł energii. Ponadto w celu ochrony powietrza plan ustala, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

4. Skutki wpływu na klimat, klimat akustyczny, wibracje oraz emitowanie pól elektromagnetycznych

Planowany charakter zainwestowania może spowodować niewielkie przekształcenia w lokalnym klimacie. Nieduże zmiany mogą pojawić się w wyniku realizacji zainwestowania na terenach obecnie otwartych. W wyniku wprowadzenia zabudowy i utwardzenia części podłoża, może nastąpić nieznaczne obniżenie wilgotność powietrza, zmniejszenia prędkości wiatru oraz amplitudy temperatur. Obszar planu zasilany będzie z terenów otwartych znajdujących się poza granicami planu.

Podczas realizacji obiektów budowlanych i dróg mogą wystąpić tymczasowe oddziaływania akustyczne oraz wibracje wytwarzane przez użyty sprzęt budowlany.

Aktualnie na klimat akustyczny wpływa hałas komunikacyjny pochodzący z drogi krajowej nr 8, która zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie i charakteryzuje się bardzo dużym natężeniem ruchu kołowego.

Planowana zabudowa produkcyjno - usługowa może spowodować nieznaczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów na drogach gminnych. Nie wyklucza się przy tym ruchu pojazdów ciężkich.

Obszar opracowania wskutek projektowanego przeznaczenia wzbogaci się o nowe źródła promieniowania elektromagnetycznego, którymi będą stacje trafo SN/NN.

5. Skutki wpływu na rośliny, zwierzęta oraz różnorodność biologiczną

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmianę zagospodarowania terenu tj. z terenów nieużytkowanych rolniczo na rzecz terenów zabudowanych i utwardzonych z zielenią urządzoną. W związku z tym dojdzie do uszczuplenia terenów biologicznie czynnych, redukcji istniejącej roślinności, a także przekształcenia układów półnaturalnych w komponowaną zieleni urządzoną.

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

W celu ochrony istniejącej flory i fauny projekt planu pozostawia tereny rolnicze, w tym łąki i pastwiska, tereny zadrzewione oraz lasy w dotychczasowym użytkowaniu wzdłuż rowu melioracyjnego i rzeki Pisi Tucznej, a także wprowadza następujące ustalenia:

- zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza 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 niepogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- ustalenia dotyczące wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy.

6. Skutki wpływu na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Oddziaływanie przyjętych rozwiązań w planie na krajobraz w aspekcie środowiskowym opiera się na ocenie stopnia naturalności krajobrazu, jego struktury i zniekształceń. Krajobraz jako komponent wielu czynników ulega przemianom pod wpływem naturalnych procesów zachodzących w środowisku biotycznym i abiotycznym oraz oddziaływań antropogenicznych. Działalność człowieka jest czynnikiem, który najsilniej ingeruje w struktury przyrodnicze a więc i krajobraz. Zmiany użytkowania terenów doprowadzają do poważnych i nieodwracalnych przekształceń krajobrazu. Realizacja analizowanego dokumentu planistycznego doprowadzi przede wszystkim do wytworzenia krajobrazu zurbanizowanego z obiektami produkcyjnymi, przemysłowymi, usługowymi, a także mieszkaniowymi. Zatem zmiany krajobrazu będą wyraźne, gdyż na dotychczas otwartych przestrzeniach powstaną obiekty kubaturowe, a wzdłuż drogi krajowej nr 8 wytworzy się tzw. strefa przemysłowa.

Jednakże w celu zmniejszenia negatywnego oddziaływania planowanej zabudowy na krajobraz wprowadzono szereg ustaleń określających parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. Wprowadzono ustalenia określające parametry zabudowy takie jak: maksymalną wysokość zabudowy, w tym budynków, geometrię, kolorystykę oraz rodzaj pokrycia dachu, kierunek usytuowania głównej kalenicy budynku, a także zasady sytuowania ogrodzeń (w tym ustalono zakaz realizacji ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych) oraz zasady sytuowania reklam i szyldów. W związku z powyższym nowe inwestycje zachowają spójność przez co ich obiór wizualny nie musi być negatywny. Istotny jest także fakt, iż na większości działek powstaną zupełnie nowe obiekty, które przy zachowaniu dzisiejszych standardów jakościowych i architektonicznych nie wpływają radykalnie na jakość krajobrazu. W projekcie planu zadbano o izolację funkcji produkcyjnych, przemysłowych i usługowych od terenów zamieszkania tj. na terenie o symbolu P/U przy granicy z terenami U/MN należy urządzić pas zieleni izolacyjnej. Ponadto pozostawione tereny zadrzewione wzdłuż rowu melioracyjnego stworzą naturalną izolację pomiędzy terenami produkcyjnymi a terenami mieszkaniowymi.

Na terenie objętym planem znajdują się zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne nr ew. 61-62/44, 61-62/45), których plan ustala ochronę w formie strefy ochrony konserwatorskiej. Na terenach położonych w granicach strefy konserwatorskiej roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych.

7. Określenie i ocena przewidywanych skutków dla środowiska jako całości wynikających z realizacji ustaleń planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada rozwój głównie zabudowy produkcyjnej, usługowej i magazynowej przy drodze krajowej nr 8. Ponadto adaptuje istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz wprowadza nowe tereny mieszkaniowe.

Do najbardziej zasadniczych skutków realizacji ustaleń planu zaliczyć należy zmianę proporcji w strukturze użytkowania terenu. Ocena skutków wynikających z realizacji ustaleń planu na komponenty środowiska jest złożona.

Podstawowe skutki środowiskowe wynikające z realizacji planu:

- zwiększone zapotrzebowania na wodę dla celów konsumpcyjnych i usługowych,
- zwiększona ilość wytwarzanych odpadów stałych i ścieków wymagających utylizacji, a które w przypadku „niezagospodarowania” stanowią źródło zanieczyszczenia dla gleb i wód,
- wytwarzanie ścieków przemysłowych związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej,
- zmianę powierzchni ziemi o charakterze lokalnym, związaną z budową budynków mieszkalnych i usługowo - produkcyjnych oraz towarzyszących im obiektów gospodarczych oraz dróg dojazdowych i innych urządzeń, które spowodują likwidację wierzchniej, próchnicznej warstwy gleb,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz trwałe wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych przeznaczonych pod w/w zabudowę i urządzenia im towarzyszące,
- wprowadzenie na terenach zabudowanych gatunków synantropijnych,
- emisja gazów i pyłów związanych z ogrzewaniem, uzyskiwaniem ciepłej wody, przygotowywaniem posiłków w formie tzw. „niskiej emisji”,
- wzrost ruchu samochodowego, a tym samym wzrost hałasu i wibracji, a także skażenie środowiska gruntowo - wodnego.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przedmiotowego obszaru dotyczą przede wszystkim braku infrastruktury technicznej, głównie kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Biorąc pod uwagę planowane zagospodarowanie, w obrębie obszaru oraz w jego otoczeniu należy w pierwszej kolejności uzbroić teren we wszelkie media, głównie w sieć kanalizacyjną. Funkcjonowanie tzw. zbiorników bezodpływowych tj. szamb stanowi zagrożenie dla środowiska gruntowo - wodnego, ponieważ są one najczęściej nieszczelne.

VII. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO.

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

Podsumowując niniejszą prognozę należy stwierdzić, że ustalenia planu nie są na tyle inwazyjne aby mogły w sposób znaczący wpłynąć na funkcjonowanie środowiska i jakość jego poszczególnych komponentów. Analizowany dokument planistyczny jest realizacją wcześniej przyjętych koncepcji rozwiązań przestrzennych określonych w Studium, a jego realizacja może być niezbędna w celu utrzymania przyjętych kierunków rozwoju. Biorąc pod uwagę potrzeby społeczne, gospodarcze i środowiskowe projektowany plan jest zgodny z ideą zrównoważonego rozwoju, która zapewnia

zachowanie najcenniejszych walorów środowiskowych przy jednoczesnym rozwoju społeczno - gospodarczym. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są warunkami ograniczającymi dowolność realizacji zagospodarowania przestrzeni. Z racji swej funkcji plan jest wyłącznie przepisem prawa uzupełniającym przepisy zawarte w ustawach i rozporządzeniach wykonawczych. Zapisy zawarte w projekcie zmiany planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców.

Skutki środowiskowe realizacji planu można określić, jako nie powodujące znaczących zmian środowiskowych w skali regionu, jednak zauważalne w skali lokalnej. Prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez wpływu na obiekty chronione tj. na Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwat przyrody Skulskie Dęby, a także obszar Natura 2000 tj. Dąbrowa Radziejowicka.

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

VII. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubica A.

Zgodnie z nowymi uregulowaniami prawnymi projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach tej oceny sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniony jest z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Obszar opracowania położony jest w zachodniej części Gminy Żabia Wola przy drodze krajowej nr 8 o powierzchni około 82ha. Jest to teren w większości niezabudowany obejmujący grunty rolne leżące odłogiem. Istniejąca zabudowa głównie zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna odsunięta jest od drogi krajowej nr 8 i zlokalizowana wzdłuż dróg gminnych. Przez teren opracowania przepływa w kierunku północno – zachodnim rzeka Pisia Tuczna oraz przebiega napowietrzna linia 15kV wytwarzająca strefę promieniowania elektromagnetycznego.

Obszar Planu otoczony jest przede wszystkim terenami niezabudowanymi tj. nieużytkowanymi rolniczo częściowo zadrzewionymi, od strony północnej terenami zabudowanymi w miejscowości Oddział, a od strony zachodniej – drogą krajową nr 8.

Położony jest w odległości od 350m do 1km od granicy Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w odległości 1,5km od granicy rezerwatu przyrody – Skulskie Dęby. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Dąbrowa Radziejowska położona w odległości około 5,0km i oddzielona od terenu opracowania drogą krajową nr 8, drogą wojewódzką 719, terenami zabudowy oraz terenami rolnymi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada rozwój głównie zabudowy produkcyjnej, usługowej i magazynowej przy drodze krajowej nr 8. Ponadto adaptuje istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową oraz wprowadza nowe tereny mieszkaniowe.

Do najbardziej zasadniczych skutków realizacji ustaleń planu zaliczyć należy zmianę proporcji w strukturze użytkowania terenu. Ocena skutków wynikających z realizacji ustaleń planu na komponenty środowiska jest złożona.

Podstawowe skutki środowiskowe wynikające z realizacji planu:

- zwiększone zapotrzebowania na wodę dla celów konsumpcyjnych i usługowych,
- zwiększona ilość wytwarzanych odpadów stałych i ścieków wymagających utylizacji, a które w przypadku „niezagospodarowania” stanowią źródło zanieczyszczenia dla gleb i wód,
- wytwarzanie ścieków przemysłowych związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej,

- zmianę powierzchni ziemi o charakterze lokalnym, związaną z budową budynków mieszkalnych i usługowo - produkcyjnych oraz towarzyszących im obiektów gospodarczych oraz dróg dojazdowych i innych urządzeń, które spowodują likwidację wierzchniej, próchnicznej warstwy gleb,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz trwałe wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych przeznaczonych pod w/w zabudowę i urządzenia im towarzyszące,
- wprowadzenie na terenach zabudowanych gatunków synantropijnych,
- emisja gazów i pyłów związanych z ogrzewaniem, uzyskiwaniem ciepłej wody, przygotowywaniem posiłków w formie tzw. „niskiej emisji”,
- wzrost ruchu samochodowego, a tym samym wzrost hałasu i wibracji, a także skażenie środowiska gruntowo - wodnego.