

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**-AKTUALIZACJA-**

ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Żabia Wola dotyczącego miejscowość Słubica Dobra

Opracowała:

  
mgr inż. Katarzyna Dąbrowska

Mszczonów, październik'2016r.

## **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 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY.
- IV. OPIS PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
- V. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO NA ŚRODOWISKO.
- VI. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO.
- VII. POWIĄZANIE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INNYMI DOKUMENTAMI.
- VIII. 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.
- IX. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

## **I. INFORMACJE WSTĘPNE**

### **1. Przedmiot i cel opracowania**

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubica Dobra – obszar XXVIb 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 wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego m.in. poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Celem prognozy jest również 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.

### **2. 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. z 2016r. poz. 353 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 2016r. poz. 778) w związku z art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie....

Zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy projekt planu wraz z prognozą 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 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2016r. poz. 672 z póź. zm.),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2015r., poz. 1651 z póź. zm.),
- Ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2015r. poz. 909 z póź. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 71),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112 ),

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U.z 2014 r. poz. 1409 z póź. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.z 2014r. poz. 1348),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2015r. poz. 469 z póź. zm.),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2013r. poz. 21 z póź. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2014r. poz. 1800 z póź. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobu sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2003 Nr 192 poz. 1883),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2012r. poz. 1031).

Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust.2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.... Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami,
- informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej prowadzenia,
- streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych znaczącym oddziaływaniem,
- istniejący problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- 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,
- przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także środowisko, w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

### **3. 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 (tj. Dz. U. 2016 poz. 353 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 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 miejscowości Słubica Dobra,
- 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. 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.

## **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, istniejące zagospodarowanie oraz projektowane przeznaczenie terenu.**

Plan obejmuje miejscowość Słubica Dobra z wyłączeniem działek o nr ew. 46/3, 46/9, 48/9, 127/1, 127/2, położoną w zachodniej części gminy Żabia Wola przy drodze gminnej nr 150611W (relacji Słubica – Pieńki Słubickie) i w oddaloną o ok. 1km od drogi krajowej nr S8, w odległości 7km od Żabiej Woli, 11km od Mszczonowa, 15km od Grodziska Maz. i 20km od Żyrardowa o łącznej powierzchni około 145ha.

Jest to w większości teren otwarty, nieużytkowany rolniczo z zadrzewieniami śródpolnymi głównie skupionymi wzdłuż rowu melioracyjnego przebiegającego w układzie południkowym. Istniejąca zabudowa zlokalizowana jest w środkowej i północnej części Planu. Przez teren opracowania przebiegają napowietrzne linie 15kV oraz linia wysokiego napięcia 110kV wytwarzające strefę promieniowania elektromagnetycznego. Obszar planu częściowo wyposażony jest w infrastrukturę techniczną tj. sieć wodociągową, elektryczną i gazową.

Obszar Planu otoczony jest przede wszystkim terenami niezabudowanymi tj. nieużytkowanymi rolniczo częściowo zadrzewionymi, a od strony południowej – zwartym kompleksem leśnym należącym do Nadleśnictwa Grójec – Uroczysko Skuły Zachód.

W granicach opracowania znajduje się fragment rezerwatu przyrody „Skulskie Dęby”.

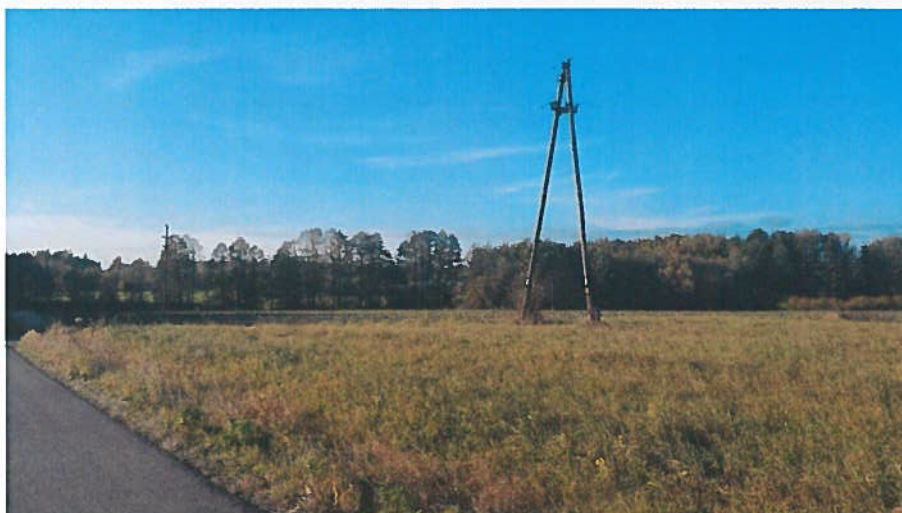
Projekt planu miejscowego wskazuje następujące przeznaczenie terenu:

- MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- U/MN** - teren zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- UO** - teren usług oświaty,
- R** - tereny rolnicze,
- R/Z** - tereny rolnicze - tereny zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień,
- ZL** - tereny lasów,
- WS** - tereny wód powierzchniowych,
- 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 15kV

Istniejące zagospodarowanie:



Fot.1. Ul. Graniczna



Fot.2. Tereny położone przy ul. Granicznej



Fot.3. Zabudowania przy ul. Słonecznej.



Fot.4. Budynek szkoły.



Fot.5. Zabudowania przy ul. Słonecznej.



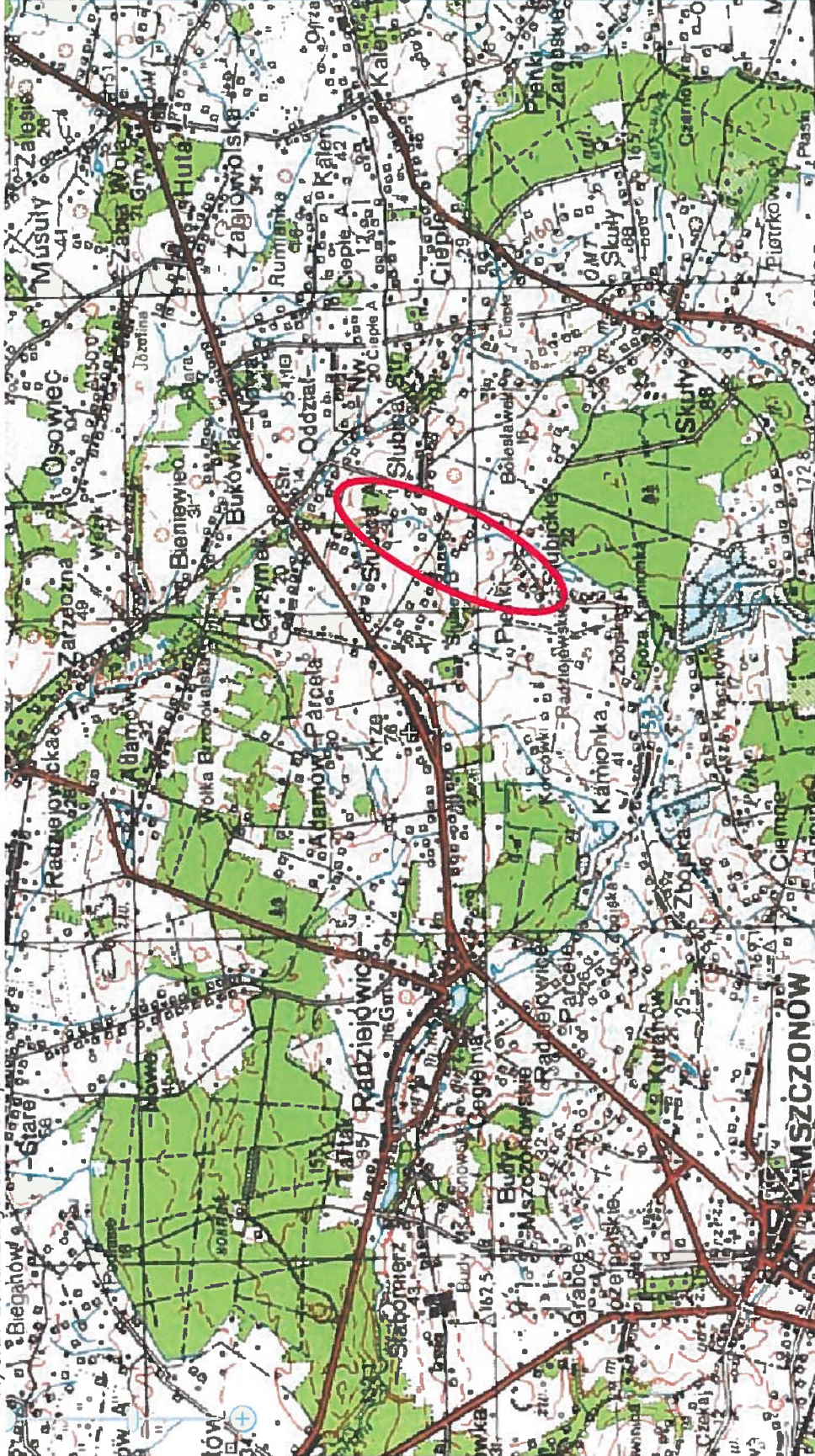
Fot.6. Tereny położone przy ul. Słonecznej.





Fot.7. Linia 110kV.

Ryc. 1. Lokalizacja terenu opracowania.



Zródło: [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)



## SYMBOLE LITEROWE – PRZEZNACZENIE TERENU

<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MN/U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
<b>U/MN</b>	teren zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>UO</b>	teren usług oświaty
<b>R</b>	tereny rolnicze
<b>R/Z</b>	tereny rolnicze– tereny zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień
<b>ZL</b>	tereny lasów
<b>WS</b>	teren wód powierzchniowych
<b>KDL</b>	tereny komunikacji– tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej
<b>KDD</b>	tereny komunikacji– tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej
<b>KDW</b>	tereny komunikacji– tereny dróg wewnętrznych
<b>E</b>	teren infrastruktury technicznej– stacja transformatorowa 15kV

## 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 deglacjacji 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 północnym i zachodnim, gdzie spadki powierzchni terenu są niewielkie. Większe różnice wysokości występują wzdłuż rowu melioracyjnego. Teren zmienia wznosi się na wysokości od 150m 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 występują piaski humusowe oraz namuły den dolinnych na łąkach, mułkach i piaskach plioceńskich.

Gliny zwałowe zlodowacenia Warty są utworami piaszczystymi, ze żwirem, głównie twardoplastyczne. 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 sączeń.

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 twaroplastycznych, 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 źródliskowe rzek: Mrowny, 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 systemem rowów w kierunku północnym do rzeki Pisi Tucznej. W obrębie opracowania przebiegają rowy melioracyjne, 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.

### **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.

Istotne znaczenie dla warunków zagospodarowania terenu ma rodzaj lokalnego topoklimatu, który jest pochodną najważniejszych części składowych środowiska przyrodniczego, takich jak: morfologia terenu, która decyduje o jego ekspozycji, rodzaj pokrycia terenu, obecność wód powierzchniowych, rodzaj gruntów budujących podłoże budowlane oraz głębokość zalegania wód gruntowych, które wspólnie wpływają na poziom wilgotności powietrza. Na opisywanym obszarze można wydzielić topoklimat terenów otwartych i topoklimat terenów leśnych. Na omawianym terenie panują korzystne warunki wilgotnościowe i dobre przewietrzanie. W pobliżu kompleksu leśnego odczuwalna jest większa wilgotność powietrza i dochodzi również do zmniejszenia prędkości wiatru, a także występują mniejsze temperatury ekstremalne.

## **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 wiejski, dominują grunty rolne, głównie leżące odłogiem oraz grunty leśne. Użytki leśne skupione są wzdłuż rowu melioracyjnego. W południowej części opracowania znajduje się zwarty kompleks leśny Uroczysko Skuły Zachód. Istniejąca zabudowa głównie mieszkaniowa jednorodzinna jest luźna i zlokalizowana w centralnej i północnej części opracowania.

Na terenie objętym planem występują zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. 61-62/59).

## **8. Flora, fauna i różnorodność biologiczna**

Położenie gminy Żabia Wola w centralnej Polsce, w strefie nakładających się wpływów klimatu kontynentalnego i morskiego, na urozmaiconym topograficznie, pociętym dolinami licznych cieków skłonie Wysoczyzny Rawskiej, ma duży wpływ na różnorodność flory tego terenu.

Obszar Gminy Żabia Wola odznacza się dużym urozmaiceniem biotopów związanych z naturalnym, ekologicznym zróżnicowaniem siedlisk (leśnych, łąkowych, murawowych, wodnych i bagiennych oraz synantropijnych) oraz różnymi formami użytkowania ziemi.

Roślinność nieleśna jest dominującym składnikiem szaty roślinnej i należy do niej roślinność: wodna, szuwarowa i brzegów wód, torfowisk, łąkowa i muraw napiaskowych, segetalna i ruderalna, zaroślowa i okrajków.

W południowej części opracowania znajduje się fragment zwartego kompleksu leśnego – Uroczysko Skuły Zachód. Jest to cienisty las liściasty z drzewostanem dębowo – lipowo – grabowym. Na terenie Uroczyska Skuły Zachód wydzielono rezerwat „Skulskie Dęby” o powierzchni ponad 30ha, chroniący ponad 200 - letnie dęby. Na terenie rezerwatu 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, zachytlnik błotny. Florę rezerwatu tworzy około 180 gatunków, m.in. rośliny chronione:

bluszcz pospolity, popytnik pospolity, kruszczyk szerokolistny, konwalia majowa, storczyk szerokolistny.

W pozostałej części opracowania oraz w jego otoczeniu szata roślinna związana jest głównie z terenami nieużytkowanymi rolniczo, gdzie występuje roślinność tworząca zbiorowiska trawiaste, zakrzewienia oraz zadrzewienie śródpolne utworzone głównie przez brzozę brodawkowatą, a także świerk pospolity. Wzdłuż dróg możemy spotkać okazałe dęby. Natomiast wzdłuż rowu melioracyjnego występują gatunki charakterystyczne dla siedlisk bardziej wilgotnych tj. zadrzewienia głównie 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.

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 to przede wszystkim nicienie i dżdżownice, które przyczyniają się do humifikacji materii organicznej. Na powierzchni gleby i na roślinach żyją liczne gatunki pająków. Wśród fauny badanego terenu spotykamy również: pszczoły, trzmiele, liczne gatunki mrówek, pasikoników i chrząszczy oraz ptaki.

## **9. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizowanego dokumentu**

Przeważająca część obszaru jest niezabudowana. Zabudowa jest luźna i zlokalizowana w północnej oraz w środkowej części opracowania. Są to przede wszystkim zabudowania mieszkalne i gospodarcze. Przez teren opracowania przebiegają napowietrzne linie energetyczne 15kV oraz linia 110kV.

Obecny stan zagospodarowania nie spowoduje niepożądanych przekształceń lub degradacji środowiska. Zakładając utrzymanie istniejącego poziomu zagospodarowania, nie ma podstaw do przewidywania oddziaływań, które mogłyby prowadzić do degradacji wartości środowiska w porównaniu do stanu obecnego.

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

W granicach Planu, południowej części zlokalizowany jest fragment rezerwatu przyrody – Skulskie Dęby.

**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 puszczańskim charakterze. Wyróżniamy trzy typy fitocenoz leśnych: grądu typowego, grądu wilgotnego, olsu porzeczkowego.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Dąbrowa Radziejowska położona w odległości około 6,0km i oddzielona od terenu opracowania drogą krajową nr S8, drogą wojewódzką 719, terenami zabudowy oraz terenami rolnymi. W związku z tym ustalenia planu nie będą oddziaływać na w/w obszar naturalny.

Istotnymi problemami ochrony środowiska z punktu realizacji planu są również:

- przebieg napowietrznych linii energetycznej 15kV i linii energetycznej 110kV, które wytwarzają strefę promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego;
- 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<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> i pył zawieszony PM10 i PM2,5; zanieczyszczenia te stanowią tzw. emisję niską, której nasilenie występuje w sezonie grzewczym.

#### IV. OPIS PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Oznaczenie planie	Przeznaczenie	Powierzchnia (ha)	Udział %
<b>MN</b>	<p><u>Przeznaczenie podstawowe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> </ul> <p><u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi towarzyszące.</li> </ul> <p><b>Usługi towarzyszące</b> - należy rozumieć należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5t.</p>	62,00ha	42,78%
<b>MN/U</b>	<p><u>Przeznaczenie podstawowe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.</li> </ul> <p>W ramach zabudowy usługowej <b>usługi nieuciążliwe</b> (usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5t, z wykluczeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji).</p>	2,17ha	1,51%
<b>U/MN</b>	<p><u>Przeznaczenie podstawowe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• teren zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</li> </ul> <p>W ramach zabudowy usługowej - usługi z zakresu turystyki, sportu i rekreacji, kultury i zdrowia, gastronomiczne, handlu max do 150m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, budynki, w których przeprowadzone będą kursy i szkolenia.</p>	1,16 ha	0,81%
<b>UO</b>	<p><u>Przeznaczenie podstawowe:</u></p> <p>teren usług oświaty</p>	0,59ha	0,42%
<b>R</b>	tereny rolnicze	33,20ha	22,79%
<b>R/Z</b>	tereny rolnicze – tereny zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień	32,12	22,17%
<b>ZL</b>	teren lasu	3,80ha	2,63%
<b>WS</b>	tereny wód powierzchniowych	1,86ha	1,29%
<b>E</b>	teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15kV.		



<b>KD/L</b>	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej	8,10ha	5,60%
<b>KD/D</b>	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.		
<b>KDW</b>	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.		
		145ha	100%

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada głównie wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zlokalizowanych w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, lokalnie przy ul. Granicznej oraz ul. Kukułki wyznacza tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej - MN/U i U/MN. Łączna powierzchnia terenów zabudowanych wskazanych na rynku planu wynosi ok. 66ha tj. 45,5% powierzchni planu. Tereny zajęte pod komunikację - istniejące i projektowane drogi stanowią ok. 5,6% powierzchni objętej planem. Pozostała część to tereny rolnicze (R) okalające tereny zabudowane, łąki, pastwiska i zadrzewienia (R/Z) wzdłuż rowów melioracyjnych oraz użytki leśne (ZL), a także rowy melioracyjne i oczka wodne (WS).

#### V. 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
<b>tereny o symbolu: U/MN, MN/U, MN, UO</b>	Likwidacja pokrywy glebowej.	Przenikanie do wód gruntowych zanieczyszczeń punktowych.  Potencjalne przekształcenie stosunków wodnych.	Emisja zanieczyszczeń ze źródeł niskich.  Modyfikacja warunków pogodowych.	Ubytek powierzchni biologicznie czynnej.  Powstanie nowych zbiorowisk synantropijnych.  Utrudniona migracja zwierząt (bariery w postaci ogrodzeń oraz zwiększonej penetracji)
<b>tereny o symbolu: R, R/Z, ZL, WS</b>	Adaptacja istniejących form użytkowania terenów	Ochrona środowiska gruntowo - wodnego	Zachowanie swobodnego przepływu powietrza.	Wzrost różnorodności biologicznej.
<b>tereny o symbolu: KDL, KDD, KDW</b>	Likwidacja pokrywy glebowej (w przypadku budowy nowych dróg).  Degradacja chemiczna gleb.	Spyw 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 pokrywą glebową**

Nie przewiduje się znaczącego wpływu planu na rzeźbę terenu. Zmiany, które ewentualnie zajdą w ukształtowaniu powierzchni, nie będą miały znaczenia dla warunków przyrodniczych i krajobrazowych. Wystąpią na etapie budowy i związane będą z koniecznością fundamentowania, wykonania niezbędnych niwelacji, parkingów, dojazdów, systemów infrastruktury technicznej. Należy zaznaczyć, iż będą mieć charakter okresowy, o skali lokalnej (miejscowe hałdy, składowiska gruzu), które zostaną usunięte, a powierzchnia terenu doprowadzona do stanu pierwotnego.

Natomiast w fazie realizacji inwestycji tj. po zakończeniu budowy obiektów budowlanych, dróg i infrastruktury technicznej, nie będą występowały oddziaływania, które mogą wpływać na rzeźbę terenu. W związku z tym, docelowo nie przewiduje się znaczących zmian w odniesieniu do stanu pierwotnego. Przekształcenia dotyczyć będą terenu płaskiego, nie wyróżniającego się formą ukształtowania powierzchni w krajobrazie, więc nie wpłyną na jakość przestrzeni w tym rejonie. Większe deniwelacje terenu występują wzdłuż rowu melioracyjnego, gdzie wyznaczono tereny rolnicze (R), łąk, pastwisk i zadrzewień (R/Z) oraz lasów (ZL), na których zabudowa została ograniczona.

Realizacja zapisów planu tj. budowa budynków i dojazdów oraz systemów infrastruktury technicznej spowoduje nieuniknioną mechaniczną degradację części gleb. W przypadku większości inwestycji, których budowa wiązać się będzie z usunięciem gleb, będą to przekształcenia nieodwracalne. Jednakże zapisy dot. zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i nieutwardzonej, max powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej częściowo zminimalizują to oddziaływanie.

## **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 pobytem ludzi. 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 zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

Projektowane przeznaczenie terenu przyczyni się także do znacznego wzrostu ilości wytwarzanych ścieków bytowo – gospodarczych. 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.

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.

## **3. Skutki wpływu na powietrze**

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 o mocy nie większej niż 40kW.

#### **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.

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

Należy zaznaczyć, iż projekt planu wyznacza obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż istniejących linii 15kV i linii 110kV, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa. Ponadto obowiązuje zakaz zabudowy dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

#### **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 zielenią 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, a także wprowadza następujące ustalenia:

- 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,
- od strony terenów WS, ZL, R/Z i rowów melioracyjnych ustala się obowiązek stosowanie ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny,
- 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.

W wyniku realizacji planu może nastąpić przekształcenie fizjonomii krajobrazu z terenu otwartego na teren zabudowany głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

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 oraz kolorystykę dachów, kierunek usytuowania głównej kalenicy budynku, kolorystykę elewacji, a także zasady sytuowania ogrodzeń (w tym ustalono zakaz realizacji ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych od strony dróg) oraz zasady sytuowania urządzeń reklamowych.

Na terenie objętym planem znajduje się zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. 61-62/59), którego 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 postępowania na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków.

## **7. Skutki wpływu na formy ochrony, w tym obszary Natura 2000.**

W granicach Planu, południowej części zlokalizowany jest fragment rezerwatu przyrody – Skulskie Dęby.

Obszar opracowania pochyłony jest w kierunku północnym i zachodnim czyli w przeciwnym w stosunku do położenia rezerwatu przyrody. Wody z terenu opracowania zbierane są systemem rowów w kierunku północnym do rzeki Pisi Tuczej. Wzdłuż drogi gminnej znajdującej się przy granicy wschodniej opracowania (ul. Słonecznej) oraz ul. Kukułki przebiega sieć wodociągowa. W związku z tym pobór wody na nowoprojektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wschodniej części opracowania oraz położonych w niedalekiej odległości od rezerwatu przyrody następować będzie z wodociągu gminnego, a nie indywidualnych ujęć.

Z uwagi na brak kanalizacji sanitarnej, w projekcie planu dopuszczono odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych i lokalnych oczyszczalni ścieków. Jednakże na terenach o symbolu MN i U/MN położonych poniżej ul. Kukułki ograniczono możliwość realizacji lokalnych oczyszczalni ścieków z uwagi na bliskie sąsiedztwo rezerwatu przyrody.

Ponadto w całym obszarze plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi.

Należy zaznaczyć, iż rezerwat przyrody Skulskie Dęby otoczony jest zwartym kompleksem leśnym Uroczyśka Skuły Zachód, który stanowi tzw. strefę buforową.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiany wywołane wdrożeniem planu lokalnie zmniejszą udział przestrzeni rolnej oraz powierzchni biologicznie czynnej, co jednak pozostanie bez wpływu na rezerwat przyrody.

## **8. Określenie i ocena przewidywanych skutków dla środowiska jako całości wynikających z realizacji ustaleń planu**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza obecnie na terenie w większości niezagospodarowanym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalnie z zabudową usługowo - mieszkaniową. 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,
- zwiększona ilość wytwarzanych odpadów stałych i ścieków wymagających utylizacji, a które w przypadku „niezagospodarowania” stanowią źródło zanieczyszczenia dla gleb i wód,
- zmianę powierzchni ziemi o charakterze lokalnym, związaną z budową budynków oraz towarzyszących im obiektów gospodarczych, 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, przygotowaniem posiłków w formie tzw. „niskiej emisji”.

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, a głównie w sieć kanalizacyjną. Funkcjonowanie tzw. zbiorników bezodpływowych tj. szamb stanowi zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego, ponieważ są one najczęściej nieszczelne.

## **9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Ze względu na zasięg terytorialny oraz planowane funkcje nie przewiduje się występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## **VI. 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 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 rezerwat przyrody Skulskie Dęby, a także obszar Natura 2000 tj. Dąbrowa Radziejowska.

## **VII. POWIĄZANIE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INNYMI DOKUMENTAMI**

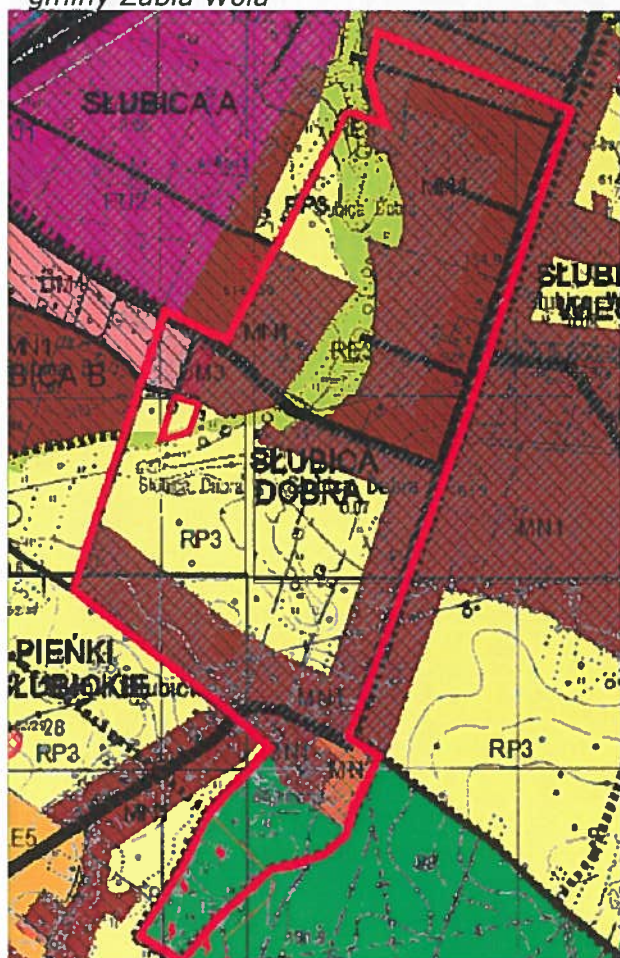
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powstał w oparciu o dokumenty strategiczne i planistyczne opracowane na szczeblu gminy, w szczególności w oparciu o Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Żabia Wola. Dokumenty te zaś uwzględniają cele i kierunki zawarte w 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 2012r.).

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

- UM1 - obszary zabudowy usługowo – mieszkaniowej,
- UM3 - obszary usług istniejących i projektowanych z dopuszczeniem zabudowy Mieszkaniowej,
- MN1 - obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług,
- MN2 - obszary zabudowy rekreacyjnej z możliwością przekształcenia na zabudowę mieszkaniową, lub mieszkaniowo- rekreacyjną,
- RE1 - obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu oraz plany ochrony rezerwatów ( w rezerwach „Skulski Las” i Skulskie Dęby”).
- RE3 - obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk.
- RP3 - obszary upraw rolnych narażone na erozję położone w sąsiedztwie terenów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy.

Ryc. 3. Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola



### **VIII. 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.

### **IX. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

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

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.

Plan obejmuje miejscowość Słubica Dobra z wyłączeniem działek o nr ew. 46/3, 46/9, 48/9, 127/1, 127/2, położoną w zachodniej części gminy Żabia Wola przy drodze gminnej nr 150611W (relacji Słubica – Pieńki Słubickie) i w oddaloną o ok. 1km od drogi krajowej nr S8, w odległości 7km od Żabiej Woli, 11km od Mszczonowa, 15km od Grodziska Maz. i 20km od Żyrardowa. o łącznej powierzchni około 145ha.

Jest to w większości teren otwarty, nie użytkowany rolniczo z zadrzewieniami śródpolnymi głównie skupionymi wzdłuż rowu melioracyjnego przebiegającego w układzie południkowym. Istniejąca zabudowa zlokalizowana jest w środkowej i północnej części Planu. Przez teren opracowania przebiegają napowietrzne linie 15kV oraz linia wysokiego napięcia 110kV wytwarzające strefę promieniowania elektromagnetycznego. Obszar planu częściowo wyposażony jest w infrastrukturę techniczną tj. sieć wodociągową, elektryczną i gazową.

Obszar Planu otoczony jest przede wszystkim terenami niezabudowanymi tj. nieużytkowanymi rolniczo częściowo zadrzewionymi, a od strony południowej – zwartym kompleksem leśnym należącym do Nadleśnictwa Grójec – Uroczysko Skuły Zachód.

W granicach opracowania znajduje się fragment rezerwatu przyrody „Skulskie Dęby”. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Dąbrowa Radziejowska położona w odległości około 6,0km i oddzielona od terenu opracowania drogą krajową nr S8, drogą wojewódzką 719, terenami zabudowy oraz terenami rolnymi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada głównie wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej otoczonej terenami rolniczymi (R), a wzdłuż rowu melioracyjnego – terenami zadrzewionymi (R/Z). Lokalnie przy ul. Granicznej oraz ul. Kukułki wyznacza tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej – MN/U i U/MN.

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,
- zwiększona ilość wytwarzanych odpadów stałych i ścieków wymagających utylizacji, a które w przypadku „niezagospodarowania” stanowią źródło zanieczyszczenia dla gleb i wód,
- zmianę powierzchni ziemi o charakterze lokalnym, związaną z budową budynków oraz towarzyszących im obiektów gospodarczych, 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”.