

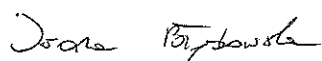
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO

**USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO
MIEJSCOWOŚĆ BARTOSZÓWKA (OBSZAR III)**

AKTUALIZACJA

Opracowana przez:

mgr inż. Iwona Błędowska



ŻYRARDÓW, MAJ 2017

SPIS TREŚCI:

I. Informacje wstępne.....	3
1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	10
II. Informacje, analizy i oceny.....	11
4. Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	11
5. Usytuowanie terenu względem form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz obszarów podlegających ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.....	19
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.....	22
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	22
8. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....	23
9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	33
10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp	33
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	34
III. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	35

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Bartoszkówka w gminie Żabia Wola (wykonanego na podstawie Uchwały Nr 61/XLIV/2010 z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola zmiennej Uchwałą Nr 1/XVI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 stycznia 2016r., Uchwałą Nr 51/XX/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2016r., Uchwałą Nr 64/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016r. oraz Uchwałą nr 8/XXIV/2017 z dnia 31 stycznia 2017r.), nazwanego dalej „Planem”, na zasoby środowiska przyrodniczego i krajobraz, a także przedstawienie skutków ustaleń Planu na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym warunki życia mieszkańców.

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

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

Projekt Planu obejmuje miejscowość Bartoszkówka położoną w południowej części gminy Żabia Wola na południowy - zachód od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni około 329,25 ha.

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

- U - tereny zabudowy usługowej,
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- UT - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,
- US - tereny sportu i rekreacji,
- R - tereny rolnicze,
- R/Z - tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
- ZL - tereny lasów,
- WS - tereny wód powierzchniowych,
- PG - teren powierzchniowej eksploatacji kopalin,
- WW - teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody i stacja uzdatniania wody,
- E - tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe,
- KD/Z - teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej,
- KD/L - tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
- KD/D - tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
- KD/Dp - teren komunikacji - teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
- KDW - tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych,
- KDW - teren komunikacji - teren części drogi wewnętrznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Bartoszkówka w gminie Żabia Wola obejmuje teren w znacznym stopniu otwarty i nie zainwestowany zakładając zmianę w dotychczasowym przeznaczeniu. Aktualnie, omawiany obszar stanowią w większości grunty rolnicze (w znacznej części

nieużytkowane), tereny leśne, tereny wód powierzchniowych – istniejące stawy oraz rzeka Karczunek i rzeka Pisia Tuczna, zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niekiedy wraz z drobnymi usługami, a także teren powierzchniowej eksploatacji kopalin.

Analizowany projekt Planu pozostawia w stanie obecnym tereny wód powierzchniowych – istniejące stawy i rzeki: Pisię Tuczną oraz Karczunek, większość terenów rolniczych, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych oraz istniejących lasów, a także teren powierzchniowej eksploatacji kopalin. Nowe przeznaczenie terenów tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami wyznaczone zostało wzdłuż głównych dróg miejscowości tj. ul. Mszczonowskiej, Pogodnej, Strażackiej, Pałacowej natomiast same tereny zabudowy usługowej zostały wyznaczone na skrzyżowaniu ul. Mszczonowskiej z ul. Strażacką.

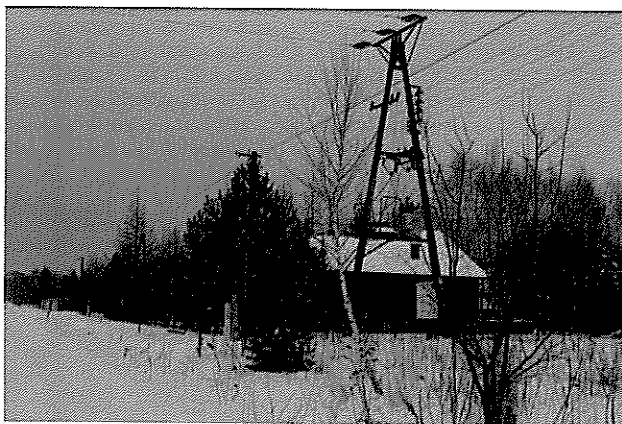
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bartoszkówka wprowadzając nowe tereny zabudowy, uzupełnia i adaptuje tym samym istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną.

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

- od północy – otwarte tereny rolnicze stopniowo przekształcone i zabudowywane budynkami mieszkaniowymi jednorodzinnymi oraz dolina rzeki Karczunek.



Fot. 1 i 2. Nowe zabudowania jednorodzinne wzdłuż ul Mszczonowskiej



Fot. 3. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i stacja transformatorowa wzdłuż ulicy Strażackiej



- od zachodu – tereny rolnicze z dużym udziałem mniejszych i większych powierzchni leśnych, częściowo przylegających do znajdującego się za zachodnią granicą Planu dużego kompleksu leśnego oraz tereny łąk i zadrzewień wzdłuż rzeki Pisi Tucznej.
- od wschodu – nieużytkowane tereny rolnicze stopniowo zabudowywane budynkami mieszkaniowymi jednorodziennymi.

Fot. 4 i 5. Otwarte tereny rolnicze wzdłuż ulicy Pogodnej

- od południa – otwarte tereny rolnicze, tereny lasów, zadrzewień, teren powierzchniowej eksploatacji kopalin wraz ze stawami.



Fot. 6. Teren powierzchniowej eksploatacji kopalin w południowo – wschodniej części Planu

Komunikacyjnie obszar opracowania przecina droga powiatowa nr 1521W relacji Chudolipie – Piotrkowice – Many – Tarczyn. Droga powiatowa łączy się na południu, poza granicami Planu, w miejscowości Piotrkowice z drogą wojewódzką nr 876 relacji DK 50 w Chudolipiu – Tarczyn.

Na południe od miejscowości Bartoszkówka, w odległości ok. 500m od południowych granic Planu, przebiega linia kolei towarowej CE20 (Łowicz – Skierniewice – Łuków).

Powiązania z innymi dokumentami

Dyspozycje rozlokowania poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak również inne ustalenia, w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały opracowane w projekcie Planu na podstawie wytycznych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012).

Zgodnie ze Studium, wiodącym kierunkiem zagospodarowania w granicach opracowania są obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego MN1 i mieszkaniowo - usługowego UM1, UM3, UM4, istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług RP3, a także strefa ekologiczna terenów otwartych, terenów produkcji leśnej - RE1, RE2, RE3. Pozostała część opracowania to tereny górnicze PU3, czyli obszary powierzchniowej eksploatacji kopalin oraz produkcji związanej z wydobyciem kruszywa.



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

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

w strefie UM:

- zaleca się wprowadzanie pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także wzdłuż granic obiektów usługowych - mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego, przestrzeni życia mieszkańców i kształtowanie krajobrazu;
- zachowuje się istniejące lasy i zadrzewienia; w części działki sąsiadującej z terenami o przeznaczeniu rolniczym i rekreacyjnym postuluje się wprowadzenie roślinności gatunków rodzimych;
- zaleca się wprowadzenie układów zieleni miejskiej i osiedlowej wpływającej pozytywnie na wartość krajobrazu obszarów zurbanizowanych;
- ustala się ochronę zadrzewień alejowych wzdłuż dróg w terenach otwartych.

w szczególności:

dla UM1:

- maksymalna powierzchnia zabudowy - do 55% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 30% powierzchni działki,
- zalecana wysokość budynków do 15m;

dla UM3:

- maksymalna powierzchnia zabudowy 55% działki;
- powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 30% działki;
- zalecana wysokość obiektów do 15m;
- zaleca się minimalną powierzchnię działki 2000m² (z wyłączeniem działek, na których występują obiekty infrastruktury technicznej);
- wszelkie ewentualne uciążliwości powinny zamykać się w granicach terenu będącego przedmiotem inwestycji;

dla UM4:

- maksymalna powierzchnia zabudowy 50% działki;
- powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 30% działki;
- zalecana wysokość budynków do 15m z dopuszczeniem dominant o wysokości do 25 m;
- zaleca się by inwestycje w tej strefie były realizowane na dużych działkach tj. w zależności od funkcji przeznaczenia terenu nawet 4000m² (z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej);

w strefie MN:

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

w szczególności:

dla MN1:

- maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 50% powierzchni działki;
- zalecana wysokość budynków do 12m, preferowana wysokość 8-10 m; w planach miejscowych należy ustalić wysokość zabudowy, oraz wyznaczyć linie zabudowy w poszczególnych kwartałach w zależności od wysokości istniejącej zabudowy; w planach miejscowych należy ustalić rodzaj i wysokość ogrodzeń;

w strefie RE:

- nakazuje się zachowanie 2 metrowej szerokości pasa wzdłuż brzegów cieków wodnych, rowów i naturalnych oczek wodnych, wyłączonych z uprawy z nawożeniem;
- zachowuje się istniejące zadrzewienia śródpolne;
- zakazuje się osuszania naturalnych oczek wodnych i zabagnień położonych na terenach rolnych.

dla RE1:

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

dla RE2:

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

dla RE3:

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

w strefie RP:

- nakazuje się zachowanie 2 metrowej szerokości pasa wzdłuż brzegów cieków wodnych, rowów i naturalnych oczek wodnych, wyłączonych z uprawy z nawożeniem;
- zachowuje się istniejące zadrzewienia śródpolne;
- zakazuje się osuszania naturalnych oczek wodnych i zabagnień położonych na terenach rolnych.

w szczególności:

dla RP3:

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

w strefie PU:

- należy wyznaczyć na wewnętrznym obwodzie części działki pasy terenu, przeznaczone na zielone ekrany,
- zaleca się zieleń izolacyjną tłumiącą hałas oraz poprawiającą warunki mikroklimatyczne również w wewnętrznej części działki.

- zaleca się intensyfikowanie zabudowy w obszarach już zurbanizowanych, poprzez określenie parametrów urbanistycznych dla nowych terenów zgodnych z otaczającą je istniejącą zabudową i krajobrazem kulturowym

w szczególności:

PU3

- tereny górnicze, obszar górniczy - obszar powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych;
- wszelkie uciążliwości związane z funkcjonowaniem terenu i obszaru górniczego należy ograniczyć do granic własności terenu.;
- tereny wymagają ochrony przed zabudową kubaturową i zainwestowaniem nie związanym z eksploatacją złoża;
- dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją złoża oraz prowadzenie dróg i dojazdów, niewydziałonych związanych z eksploatacją złoża. Ponadto dopuszcza się składowanie mas ziemnych, w tym nakładu, na tymczasowych wałach i hałdach technologicznych na składowisku wewnętrznym oraz wałów wyrobiska zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i przepisami odrębnymi;
- nakazuje się prowadzenie wydobycia surowców zgodnie z aktualną koncesją, aktualnym projektem zagospodarowania złoża, ochrony terenów w bezpośrednim sąsiedztwie przed możliwym, związanym z eksploatacją, osuwaniem się mas ziemnych.

3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim.

Zgodnie z wymaganiami wyżej wymienionego aktu prawnego, określeniu i ocenie podlegają skutki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie Planu, które wpływają na jakość, stan i funkcjonowanie środowiska oraz jakość życia ludzi. Powyższe analizy zostały przeprowadzone dla całego obszaru objętego Planem oraz jego otoczenia. W pierwszym etapie rozpoznano szczegółowo ustalenia analizowanego projektu Planu obejmującego miejscowość Bartoszkówka w gminie Żabia Wola, jako źródła generującego oddziaływanie na środowisko oraz ustalono jego powiązania z innymi dokumentami, w tym zbadano jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola. W drugim etapie dokonano rozpoznania stanu środowiska, jego zasobów, zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian, określono istniejące problemy ochrony środowiska oraz cele ochrony na podstawie analiz i wniosków zawartych w dostępnych opracowaniach. Podstawą odniesienia w prognozie była charakterystyka i ocena stanu istniejącego opracowana na podstawie *Opracowania ekofizjograficznego dla sporządzanego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (mgr inż. Bartosz Szymusik, 2009r.)*, wizji terenowej oraz zdjęć lotniczych. Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych (<http://www.wios.warszawa.pl/>, <http://maps.geoportal.gov.pl/>). W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały ponadto następujące dokumenty i opracowania:

- Mapa hydrogeologiczna Polski - Arkusz Mszczonów, skala 1:50 000
- Mapa glebowo - rolnicza w skali 1:5000
- Program ochrony środowiska dla powiatu grodziskiego, Grodzisk Mazowiecki na lata 2013 - 2016 z perspektywą do 2020 roku, 2012r.,
- Program ochrony środowiska dla gminy Żabia Wola na lata 2011 - 2014 z perspektywą do 2018 roku (Aktualizacja) Żabia Wola 2011r.
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej polski, Halina Szalewicz, Warszawa 1988r.

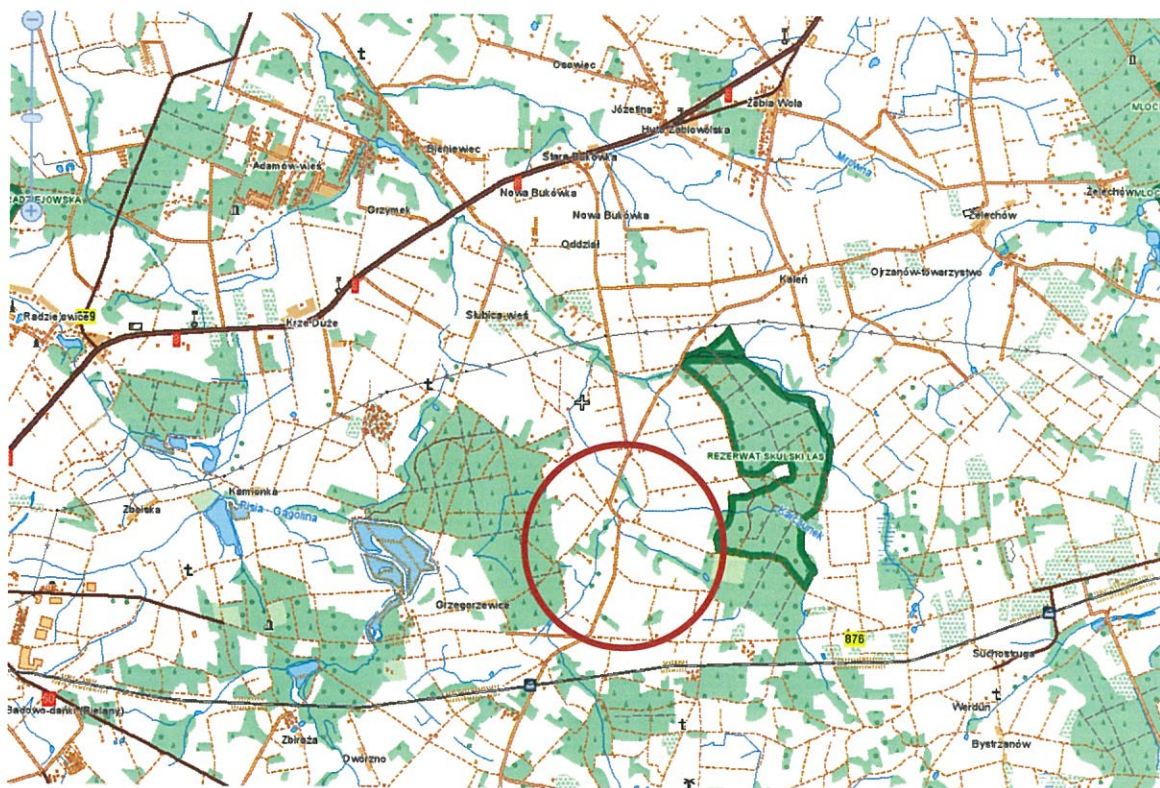
Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu Planu, na poszczególne elementy środowiska.

II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

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

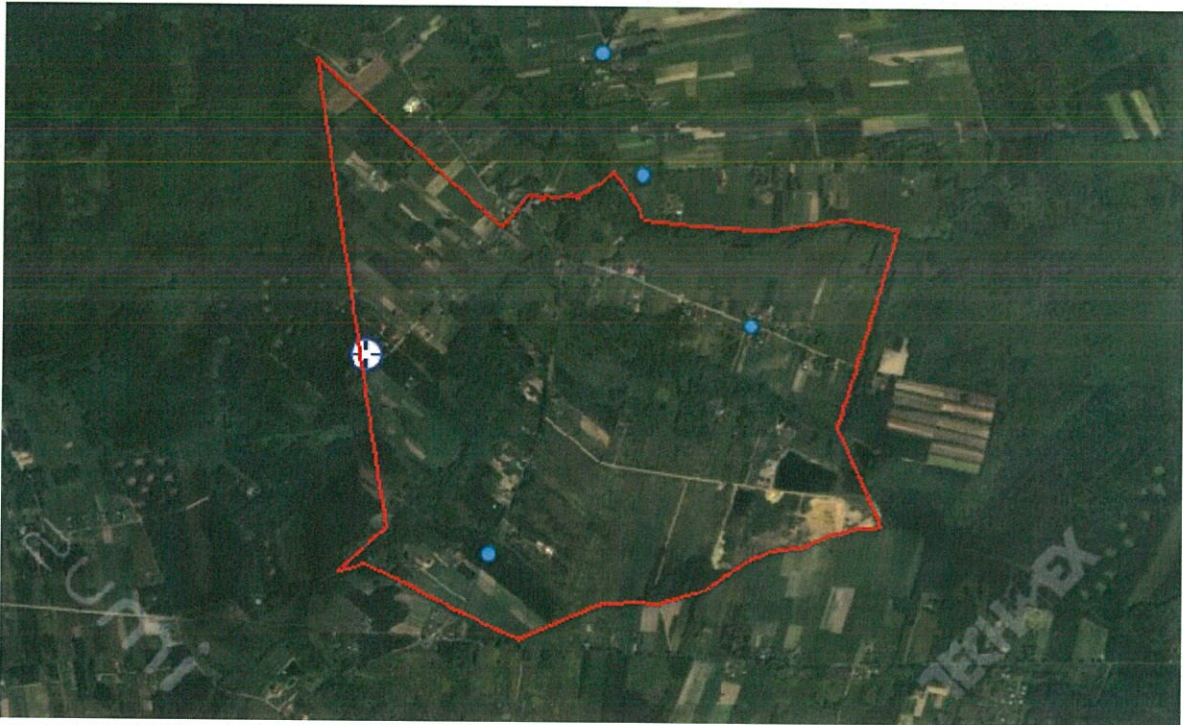
Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Projekt Planu obejmuje miejscowość Bartoszówka położoną w południowej części gminy Żabia Wola na południowy - zachód od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni około 329,25 ha.



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

Bartoszówka znajduje się w odległości ok. 8km od miejscowości Żabia Wola i sąsiaduje z terenami o niskiej intensywności zabudowy mieszkaniowej, otwartymi terenami rolnymi i terenami lasów. Miejscowość położona jest pomiędzy dwoma głównymi i dużymi kompleksami leśnymi na terenie gminy, a jednocześnie przylega do rezerwatu przyrody „Skulski Las”. Najbliższe większe jednostki osadnicze oddalone są o ok. 13km na zachód – Mszczonów, ok. 15km na wschód – Tarczyn, ok. 17km na północ – Grodzisk Mazowiecki i ok. 25km na zachód – Żyrardów.



Ryc.3 Zdjęcie satelitarne z naniesioną granicą opracowania.
Źródło: www.zumi.pl

Zgodnie z założeniami projektu Planu obszar ten przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 99,60 ha, usług - 1,19 ha, zabudowę mieszkaniowo - usługową - 29,85 ha, tereny rolnicze - 91,33 ha, tereny lasów - 30,78 ha, tereny zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień - 33,93 ha, tereny usług sportu i rekreacji oraz budynków zamieszkania zbiorowego wraz z zielenią urządzoną - 9,35, teren powierzchniowej eksploatacji kopalni - 4,24 ha, tereny wód powierzchniowych - 8,18 ha, tarany stacji uzdatniania wody - 0,30 oraz tereny komunikacji. Nowe przeznaczenie terenów tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową i mieszkaniowo - usługową wyznaczone zostało głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Teren objęty opracowaniem leży geograficznie na terenie Równiny Łowicko - Błońskiej, będącej fragmentem Niziny Mazowieckiej, na prawie płaskim terenie, o deniwelacjach dochodzących do ok. 15.0m, które przy powierzchni 330 ha i sporym oddaleniu od siebie skrajnych rzędnych, są słabo widoczne. Na pn.-zach. granicy Planu rzędne terenu wynoszą 165 m n.p.m. i na tym poziomie kształtują się w dolinach rzek Pisia Tuczna i Karczunek. Najniższy punkt na obszarze Planu zlokalizowany jest w ciągu doliny rzeki Pisi Tuczej, w sąsiedztwie stawu zlokalizowanego na działce nr ew. 58 i wynosi 159,5 m n.p.m. Natomiast najwyższy punkt na terenie Bartoszkówki znajduje się w centralnej części miejscowości i wynosi 174 m n.p.m. W kierunku południowym rzędne wzrastają i poza granicami opracowania sięgają 179,4 m n.p.m., w północnej części miejscowości Piotrkowice przy ul. Tarczyńskiej.

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar Gminy Żabia Wola położony jest w dorzeczu Wisły, a bezpośrednio w dorzeczu Bzury i jej dopływów: Pisi i Utraty. Pisia powstaje z połączenia dwóch rzek: większej Pisi Gałoliny (dawniej zwanej Radziejówką) i mniejszej Pisi Tuczej, przepływającej przez obszar opracowania. Obie mają źródła na Wysoczyźnie Rawskiej na południowy wschód od miasta Mszczonów. Pisia Tuczna, od swych źródeł na południowy wschód od miejscowości Petrykozy, płynie w kierunku północno - zachodnim do granic gminy. Jej prawobrzeżnymi dopływami są: rzeka Karczunek i Dopływ z Man. Obszary źródłiskowe tych cieków znajdują się poza obszarem gminy. Poza Pisią Tuczną, przez obszar opracowania przepływa rzeka Karczunek, stanowiąca prawy dopływ Pisi Tuczej. Rzeka Karczunek stanowi północną granicę opracowania. Źródła rzeki znajdują się w miejscowości Julianów. Większa część biegu tej krótkiej rzeki znajduje się na terenie rezerwatu Skulski Las, w którym Karczunek tworzy stosunkowo rozległe rozlewiska, zwłaszcza w latach z dużą ilością opadów.

Zasoby wód powierzchniowych stojących są niewielkie. Na obszarze opracowania występuje 11 niewielkich zbiorników o łącznej powierzchni 6,83 ha.



Fot. 7. Jeden ze stawów na obszarze poeksploatacyjnym

Dwa największe (3,36ha oraz 1,77ha) zlokalizowane są na obszarze powyrobowiskowym w sąsiedztwie terenu powierzchniowej eksploatacji kopalni. Pozostałe występują w dolinie rzeki Pisi Tucznej i Karczunek.

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

W dolinach rzek luźne piaski głównie drobne miejscami pył z domieszką substancji organicznych o zmiennej miąższości: od 1.0 do ponad 4.0 m w dolinie Pisi oraz do 2.0-3,0 m w zagłębieniach bezodpływowych. Na tym obszarze wykształciły się grunty słabonośne o wysokim poziomie wód gruntowych.



Fot. 8 . Stacja uzdatniania wody

Na obszarze opracowania, w sąsiedztwie ulicy Strażackiej, zlokalizowana jest stacja uzdatniania wody. Na ujęciu pracują dwie studnie: studnia nr 1 - studnia czwartorzędowa o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych $Q_e = 40,0$ m³/h przy $S = 8,2$ m, wydajność 30 m³/h. Studnia nr 2 - studnia o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych $Q_e = 50,0$ m³/h.

Warunki glebowe

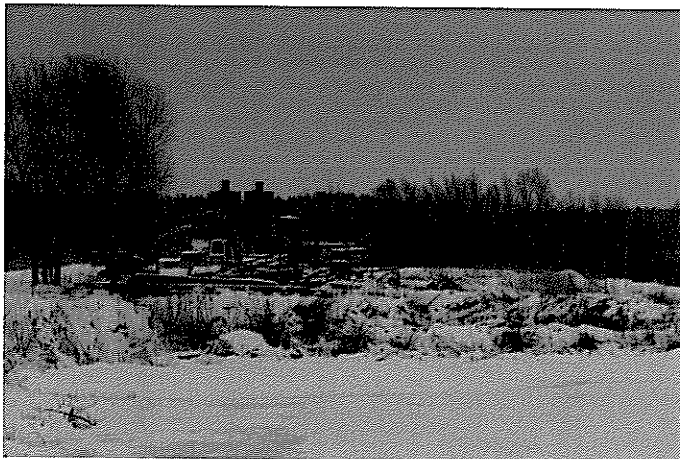
Gleby na terenie opracowania wykształciły się w większości na piaskach luźnych oraz gliniastych o miąższości podłoża do 100cm. Na tym podłożu wykształciły się gleby brunatne wyługowane i kwaśne kompleksu żytznego słabego i najsłabszego, przeważające na obszarze opracowania. W dolinie rzeki Pisia Tuczna występują użytki zielone słabe i bardzo słabe na glebach murszowo – mineralnych i murszowatych. Na obszarze doliny rzeki Karczunek występują czarne ziemie zdegradowane i gleby szare kompleksu pszerzego dobrego.

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

Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze podlegają grunty klasy I, II oraz III jeśli zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia wynosi ponad 0.5 ha. Gleby klasy IV podobnie jak gleby klasy V i VI nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia z terenów rolniczych na cele nierolnicze. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują zatem gleby podlegające ochronie.

Zasoby naturalne

W obszarze planu w terenie 1PG na działkach o nr-ach ewid. 146/2 i 147 znajduje się teren i obszar górniczy – BARTOSZÓWKA II. Powierzchnia terenu górniczego wynosi 52 858,0m² (5.2858ha), a obszaru górniczego 19 998,0m² (1.9998ha). Teren górniczy BARTOSZÓWKA II/1 udokumentowano w granicach działki nr ew. 147 o powierzchni 19 970 m².



Fot. 9. Teren powierzchniowej eksploatacji kopalni

Teren i obszar górniczy został wyznaczony decyzją Wojewody Mazowieckiego. Zagospodarowanie terenu górniczego powinno być zgodne z projektem zagospodarowania złoża i warunkami określonymi w koncesji na wydobycie kopalni. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winno być prowadzone w kierunku rolnym lub leśnym, zgodnie z ustaleniami przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Warunki klimatyczne

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

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

Szczególnie zachodnia i wschodnia część obszaru objętego Planem, ze względu na usytuowanie w bliskim sąsiedztwie większych kompleksów leśnych (częściowo objętych ochroną prawną w postaci rezerwatu przyrody) odznacza się bardzo korzystnymi warunkami topoklimatu. Charakterystyczne dla tego obszaru są: mniejsza prędkość wiatrów, większa wilgotność powietrza oraz mniejsze temperatury ekstremalne.

Warunki aerosanitarne

Głównym źródłem zanieczyszczeń, hałasu i drgań jest ruch pojazdów na drodze powiatowej nr 1521W relacji Żabia Wola - Piotrkowice, która przebiega przez Bartoszówkę i łączy się w miejscowości Piotrkowice z drogą wojewódzką nr 876 biegnącą w kierunku gminy Tarczyn oraz z drogą powiatową nr 2861W relacji Piotrkowice - Grzegorzewice, biegnącą na zach. w kierunku gm. Mszczonów do drogi krajowej nr 50, która następnie łączy się w gm. Radziejowice z drogą krajową nr 8.

Produkty spalania paliw przenikają do powietrza, a co za tym idzie powodują skażenia gleb i wód. Na stan atmosfery ma wpływ również tzw. „emisja niska” z indywidualnych gospodarstw domowych tj. budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach miejscowości i bezpośrednim jej sąsiedztwie.

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

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

Występujące w granicach Planu tereny leśne zajmują powierzchnię ok. 31 ha. Lasy należą do Nadleśnictwa Grójec i pełnią ważną funkcję krajobrazową. Lasy rozlokowane są wyspowo w przestrzeni Planu. Większe kompleksy towarzyszą dolinie rzeki Pisia Tuczna oraz ciągowi ekologicznemu wykształconemu w otoczeniu przebiegającego przez Bartoszówkę rowu melioracyjnego. Pojedyncze niewielkie powierzchnie zadrzewione występują w północno - zachodniej oraz południowo - wschodniej części obszaru opracowania. Flora terenów leśnych nie przedstawia cech szczególnych - są to zbiorowiska typowe dla silnie przekształconych lasów mieszanych, głównym gatunkiem lasotwórczym jest tu sosna oraz brzoza z niewielką domieszką dębu. Wskazane jest pozostawienie powierzchni leśnych w ich dotychczasowym użytkowaniu oraz ochrona przed ich zmniejszaniem w wyniku silnej antropopresji i intensywnego procesu budowlanego.

W dolinie rzek Pisi Tucznej i Karczunek oraz rowu melioracyjnego charakterystyczne są zbiorowiska roślinności trawiastej i turzycowej. Pełnią one funkcję ekologiczną - jako podstawowe fragmenty systemów naturalnych powiązań przyrodniczych, hydrologiczną - są bazą drenażu i retencji wody oraz krajobrazową - podnoszą walory estetyczne krajobrazu. W związku z tym tereny te wskazane są do zachowania w aktualnym sposobie zagospodarowania oraz ochrony przed zmianą stosunków wodnych zmierzających w kierunku odwodnienia terenu.

Pozostałą część obszaru Planu charakteryzuje roślinność trawiasta, roślinność łąk, nieużytków oraz zarośli. W miejsce bardzo często nieużytkowanych pól pojawiły się murawy roślinności trawiastej.

Na części terenów w centralnej oraz południowo - wschodniej części Planu, w wyniku nieużytkowania z powodu słabej gleby gruntów rolnych coraz silniej widoczny jest proces

sukcesji wtórnej, który zmierza do odtworzenia naturalnego zbiorowiska charakterystycznego dla lokalnych warunków środowiskowych. Znaczne tereny pokryte są samosiejkami drzew lekko nasiennych - brzozy oraz sosny. Występują tu także pojedyncze modrzewie, dęby, lipy, olchy i osiki, a z krzewów np. jeżyna.

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

Pod względem fauny, na części powierzchni objętej opracowaniem występują typowe gatunki terenów rolnych, przekształcanych w kierunku terenów zabudowy mieszkaniowej oraz użytków zielonych z licznymi zadrzewieniami, charakterystyczne dla wczesnych stadiów sukcesji. Gatunki fauny spotykane na tym terenie to gatunki związane ze środowiskiem antropogenicznym obszarów wiejskich jak np.: zając szarak, myszy, norniki, kuropatwa, wróbel, pliszka siwa, kos, kwiczoł, etc.

Doliny rzek Pisi Tucznej oraz Karczunek stanowią naturalne korytarze ekologiczne o randze lokalnej.

Krajobraz

W granicach obszaru opracowania oraz w jego sąsiedztwie dominuje rolniczo - leśny krajobraz z rozpoczynającymi się przekształceniami w kierunku krajobrazu podmiejskiego. Jednakże brak jest jeszcze wyraźnego wykształconego centrum. Taki obszar zarysowuje się w okolicach skrzyżowania ulic Mszczonowskiej i Strażackiej, gdzie zlokalizowany jest sklep, boisko i stacja uzdatniania wody.

O walorach krajobrazowych rozpatrywanego obszaru decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania. Na przeważającej części obszaru dominują grunty rolne, służące jako pastwiska i łąki, częściowo odłogowane i podlegające naturalnej sukcesji wtórnej, jak również grunty leśne. Walory krajobrazowe obszaru w granicach Planu podnosi przede wszystkim rzeka Pisia Tuczna oraz jej dolina z kilkoma stawami wzdłuż jej biegu i charakterystycznymi zadrzewieniami liściastymi wzdłuż brzegów rzeki oraz stawów. Elementem pozytywnie postrzeganym w krajobrazie jest także dolina rzeki Karczunek.

Przez wieś prowadzą dwa szlaki turystyczne:

- szlak zielony: Grzegorzewice - Bartoszkówka/Skuły - rez. Skulski Las - Żelechów (fragment szlaku Rochna - Młochów)
- szlak żółty: Grzegorzewice (stacja PKP) - Bartoszkówka/Skuły - Kukłówka Zarieczna i Radziejowicka - Jaktorów

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

Na terenie Bartoszkówki brak jest większych liniowych elementów infrastruktury (poza linia energetyczna 15kV), które zakłóciłyby krajobraz. Negatywną dominantą przestrzenną w granicach Planu jest jedynie obszar powierzchniowej eksploatacji kopalni znajdujący się w południowo - wschodniej części wsi Bartoszkówka.

Wyróżniający się na tle gminy krajobraz Bartoszkówki, w tym sąsiedztwo dwóch dużych kompleksów leśnych, sprzyja napływowi nowych mieszkańców oraz urbanizacji nieużytkowanych terenów rolniczych.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

Gmina Żabia Wola posiada dość dobrze rozpoznane zasoby środowiska kulturowego. Zasoby środowiska kulturowego w granicach gminy podzielono na obiekty wpisane do rejestru zabytków, będące w ewidencji konserwatorskiej oraz spełniające warunki do objęcia ich ochroną konserwatorską. Jednak na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe będące w ewidencji konserwatorskiej oraz wpisane do rejestru zabytków. Najbliżej położonym obiektem zabytkowym w sąsiedztwie granic obszaru opracowania jest założenie dworsko - parkowe z XIXw., w którym obecnie znajduje się hotel „Dom Adwokata” w Grzegorzewicach, miejscowości znajdującej się na południowy - zachód od Bartoszkówki.

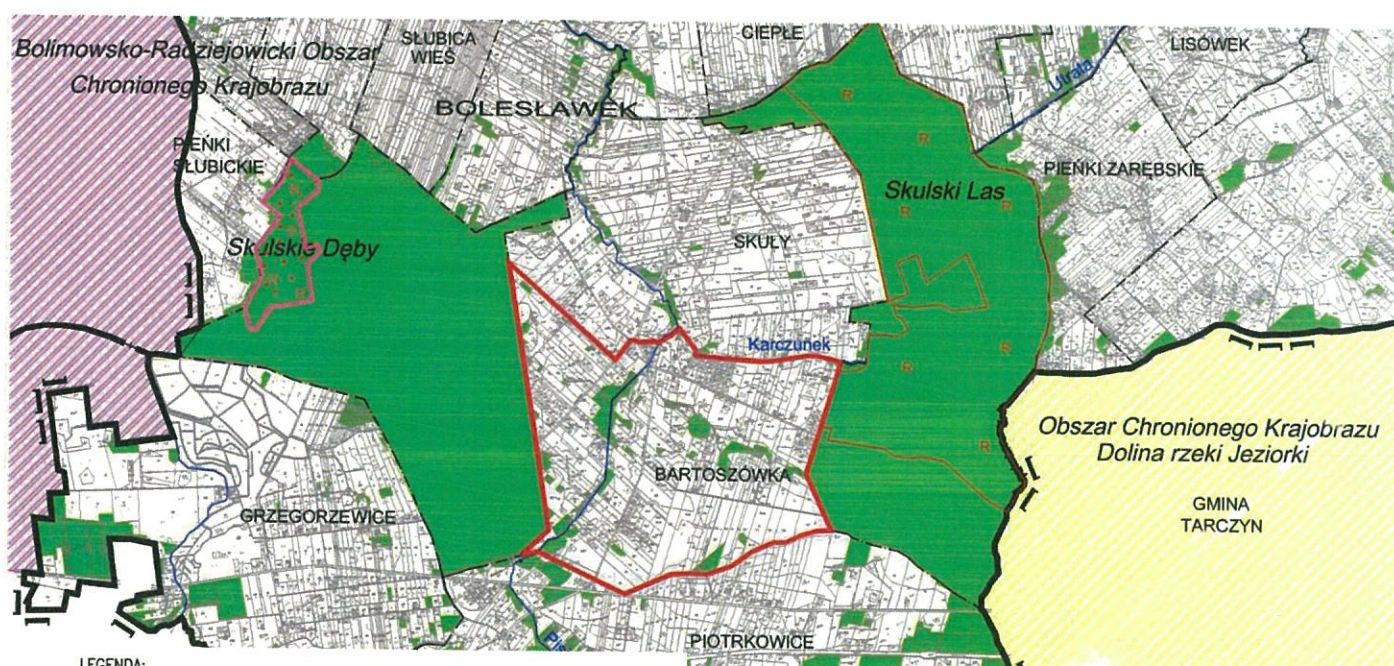
Na terenie objętym planem występują zabytki archeologiczne - stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 62-63/1, 62-63/2, 62-63/3, 62-63/7. Plan ustala ochronę w/w zabytków archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej.

Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

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

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

W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym. Przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych wyznaczonych i ustanowionych w myśl Ustawy z 2004r. o ochronie przyrody, takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu. Bartoszkówka położona jest natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu „Skulski Las”, który przylega do wschodniej granicy opracowania. W niedużej odległości od północno - zachodnich granic Planu znajduje się z kolei rezerwat leśny „Skulskie Dęby”.



Ryc.4. Usytuowanie terenu opracowania względem terenów chronionych

Rezerwat „Skulski Las”, o powierzchni prawie 317ha, przylega do wschodniej granicy wsi. Z kolei rezerwat „Skulskie Dęby”, o powierzchni 30ha, położony jest około się ok. 1km na zachód od północno - zachodnich granic miejscowości Bartoszkówka.

Rezerwat Skulski las

Został on utworzony w 1984r. (MP.17/126) i obejmuje większą część uroczyska leśnego Skuły-Wschód, gdzie na dużej powierzchni, na siedliskach żyznych i wilgotnych, zachowane są fitocenozy lasów liściastych.

Wśród zespołów leśnych w rezerwacie dominują grąd subkontynentalny i łęg jesionowo-olszowy, na mniejszych powierzchniach występują łęg wiązowo-jesionowy i ols. Rośnie tu znaczna liczba dorodnych dębów, w wieku ok. 200 lat. Składnikiem drzewostanu jest m.in. buk, występujący tu na wyspowym stanowisku, poza granicą naturalnego zasięgu.

Do rzadszych występujących tu gatunków roślin należą: pełnik europejski, kokorycz pełna, zdrojówka rurkowata, jaskier kaszubski, fiołek przedziwny, łuskiewnik różowy i turzyca otrzęsiona.

Celem ochrony – zachowanie lasów liściastych: grądu, łęgu i olsu z licznymi drzewami pomnikowymi oraz wyspowym stanowiskiem buka poza granicą zasięgu.

Rezerwat 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 puszcząskim charakterze. Wyróżniamy trzy typy fitocenoz leśnych: grądu typowego, grądu wilgotnego oraz 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 łęgu 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, kniec błotna, borysz błotny, turzyca długokłosa, zachytlak błotny. Florę rezerwatu tworzy około 180 gatunków, m.in. rośliny chronione: bluszcz pospolity, popytak pospolity, kruszczyk szerokolistny, konwalia majowa, storczyk szerokolistny. Od 2000 roku czynione są starania, aby utworzyć Park Krajobrazowy Ziemia Chełmońskiego.

Obszary Chronionego Krajobrazu

W odległości ok. 1,5km od granicy wschodniej znajduje się także Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Jeziorki (Uchwała Nr XV/69/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z 28.06.1983 r. z późniejszymi rozporządzeniami Wojewody Mazowieckiego). W odległości ok. 2km od granicy zachodniej opracowania znajduje się Bolimowsko-Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki (Uchwała Nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach, ze zmianami w 1996 r. i 2002 r. – rozporządzenie Woj. Maz. Nr 39 z dnia 19.04.2002 r. Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 109, poz. 2368).

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Jeziorki”

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

Całkowita jego powierzchnia wynosi 16 020 ha w tym w zasięgu Nadleśnictwa Grójec 2306 ha. Lasy zajmują 3 540 ha, a zabytkowe parki wiejskie 54 ha. Swoim zasięgiem obejmuje dolinę rzeki Jeziorki i tereny ją otaczające, położone w powiecie grójeckim. W granicach tego Obszaru Chronionego Krajobrazu znajduje się 15 drzew objętych ochroną prawną jako pomniki przyrody, 3 parki miejskie, 8 parków zabytkowych oraz rezerwy przyrody "Modrzewina", "Łęgacz" i "Olszyna".

Bolimowsko- Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu

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

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

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

Obszary Natura 2000

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Dąbrowa Radziejowicka PLH140003, położona w odległości ok. 8km na północ od północnych granic Planu.

Dąbrowa Radziejowicka (PLH140003)

Powierzchnia: 52,2 ha. Uroczysko Radziejowice znajduje się na północnych krańcach Wysoczyzny Rawskiej, mezoregionu wchodzącego w skład makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich (administracyjnie: gmina Radziejowice, powiat żyrardowski) Obszar porasta fitocenoza dąbrowy świetlistej *Potentillo albae-Quercetum*. Drzewostan w wieku 65-75 lat, tworzy głównie dąb szypułkowy, rzadko w domieszce spotyka się dąb bezszypułkowy, lipę drobnolistną, brzozę brodawkowatą.

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

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

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

- zanieczyszczeniem pyłem zawieszonym (PM10) powietrza atmosferycznego, związanym z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych, zanieczyszczeń transportowych (droga powiatowa nr 1521W);
- zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i płytkich wód gruntowych związanym z brakiem skanalizowania obszaru oraz spływami powierzchniowymi z terenów wiejskich zawierające środki ochrony i nawozy roślin,
- presją urbanizacyjną na tereny atrakcyjne krajobrazowo i rekreacyjnie, szczególnie w sąsiedztwie rezerwatu „Skulski Las”, będące jednocześnie wartościowymi pod kątem przyrodniczym w skali gminy.

7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym. Przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych wyznaczonych i ustanowionych w myśl Ustawy o ochronie przyrody takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, Obszary Chronionego Krajobrazu.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Dąbrowa Radziejowicka PLH140003, położona w odległości ok. 8km na północ od północnych granic Planu. Ww. obszar ochrony przyrody położony jest w dużej odległości od terenu projektowanego Planu, jest oddzielony od tego obszaru terenami zabudowy oraz terenami rolnymi, a sam obszar Planu, nie stanowi obszaru wspomagającego dla tego obszaru. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszar naturalny Dąbrowa Radziejowicka.

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

8. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

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

U	<p>Tereny zabudowy usługowej.</p> <p>Budynki związane z funkcjonowaniem straży pożarnej oraz budynki użyteczności publicznej. Obiekty handlowe do 250 m² powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze i garażowe, komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.</p>
MN/U	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.</p> <p>Obiekty handlowe do 200m² powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.</p>
MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.</p> <p>Dopuszcza się usługi towarzyszące.</p>
UT	<p>Teren turystyki, sportu i rekreacji.</p> <p>Urządzenia sportowe i rekreacyjne, ścieżki rowerowe.</p> <p>Gastronomia i inne budynki związane z usługami sportu rekreacji.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze, garażowe na samochody osobowe oraz pozostałe związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.</p> <p>Dopuszcza się obiekty handlowe do 150m² powierzchni sprzedaży.</p>
US	<p>Teren sportu i rekreacji.</p> <p>Budynki i obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze, garażowe na samochody osobowe oraz pozostałe związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.</p> <p>Dopuszcza się obiekty handlowe do 150m² powierzchni sprzedaży.</p>
R	<p>Tereny rolnicze.</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne zabudowa zagrodowa, budynki garażowe, komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej</p>

	<p>architektury.</p> <p>Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych;</p> <p>Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska), z wyj. zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 2DJP.</p>
R/Z	<p>Tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych.</p> <p>Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.</p> <p>Zakaz zabudowy budynkami.</p>
ZL	<p>Tereny lasów.</p> <p>Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami o lasach.</p> <p>Ustala się zakaz zabudowy.</p>
WS	<p>Tereny wód powierzchniowych.</p> <p>Jako przeznaczenie dopuszczalne istnieje możliwość przeprowadzenia dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.</p> <p>Nakazuje się ochronę wód oraz skarp przed zanieczyszczeniem i dewastacją.</p> <p>Ustala się zakaz zabudowy budynkami.</p>
PG	<p>Teren powierzchniowej eksploatacji kopalni.</p> <p>Teren powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.</p> <p>Realizacja budowli i urządzeń związanych z wydobywaniem kopaliny.</p> <p>Uzupełniająco drogi i ciągi technologiczne, infrastruktura techniczna, - zieleń izolacyjna.</p>
WW	<p>Teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody i stacja uzdatniania wody.</p>
KD/Z	<p>Teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej.</p>
KD/L	<p>Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej.</p>
KD/Lp	<p>Teren komunikacji - teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej.</p>
KD/D	<p>Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.</p>
KDW	<p>Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.</p>
KDWp	<p>Teren komunikacji – teren części drogi wewnętrznej.</p>
E	<p>Tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.</p>

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg;

- na terenie o symbolu 1PG dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- **w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych** – prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego; ochrona wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód; zachowanie pasa co najmniej 5,0m od górnej skarpy rowów i rzek, wolnego od zabudowy kubaturowej oraz pasa co najmniej 3m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych;
- **w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** – zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; w celu ochrony powietrza ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz innych odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 40kW.
- **w zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych** – zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi poprzez zachowanie i ochronę istniejących lasów i zadrzewień położonych wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych; ustalenia minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej powierzchni zabudowy.
- **w zakresie ochrony przed hałasem** – ustalone zostało, że zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej, MN/U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R należą do terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
- **w zakresie gospodarki odpadami** – zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.
- **w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** - obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

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

- zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej;

- ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 62-63/1, 62-63/2, 62-63/3, 62-63/7), w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;
- zasady kształtowania zabudowy, w tym kolorystykę dachów w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni oraz kolorystykę elewacji w odcieniach pastelowych (z wyjątkiem budynków usługowych, dla których dopuszcza się kolorystykę w bardziej intensywnych kolorach);
- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy;
- zasady sytuowania ogrodzeń, w tym zakaz lokalizowania ogrodzeń o betonowych przesłach prefabrykowanych oraz od strony terenów WS, ZL, R, R/Z oraz od granicy rezerwatu Skulski Las ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.

Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

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

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo - usługowej na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami MN, U, MN/U,
- terenu powierzchniowej eksploatacji kopalni na terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem PG,
- dróg publicznych, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami KD/D, KD/L, KD/Lp, KD/Z, KDW, KDWp,
- pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu terenów rolniczych (R), istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych (R/Z), lasów (ZL) oraz terenów wód powierzchniowych (WS).

Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację dużych inwestycji o skali regionalnej ani inwestycji wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Etap inwestycyjny

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

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

Biorąc pod uwagę charakter i małą skalę przedsięwzięć inwestycyjnych (budowa budynków mieszkalnych i usługowych oraz infrastruktury) oraz ich rozłożenie w czasie (realizacja planu następować będzie sukcesywnie w długim okresie czasu), niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym na etapie ich realizacji będą krótkotrwałe i okresowe, ograniczone w zasadzie do terenu inwestycji a ich natężenie umiarkowane.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Bartoszkówka zakłada, że wiodącym przeznaczeniem obszaru będą tereny o funkcji rolniczej, a wzdłuż istniejących i projektowanych dróg tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej. Tereny mieszkaniowo - usługowe wskazane zostały wzdłuż drogi powiatowej (ul. Mszczonowska) oraz na jej skrzyżowaniu z drogą gminną (ul. Strażacka) wyznaczony został teren usług. Nowe przeznaczenie tj. pod tereny usług turystyki, sportu i rekreacji uzyskały również tereny wzdłuż ul. Pogodnej, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących stawów. Pozostałe tereny podlegają w większości przeznaczeniu zgodnemu z rzeczywistym stanem użytkowania i zagospodarowania, tj. pod tereny lasów, łąk, pastwisk, zadrzewień oraz wód powierzchniowych (istniejące stawy oraz dwie rzeki: Pisia Tuczna i Karczunek). W dotychczasowym przeznaczeniu utrzymany został również teren powierzchniowej eksploatacji kopalni w południowo - wschodniej części projektu Planu. Plan wyznacza siatkę dróg gminnych, w większości już istniejących, a także projektowanych. Analizując stan obecnego zagospodarowania miejscowości Bartoszkówka, istotne zmiany przeznaczenia terenów w związku z realizacją Planu nastąpią tak naprawdę w północno-zachodniej i wschodniej części miejscowości oraz wzdłuż drogi powiatowej, gdzie Plan przekształca tereny rolnicze i tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej oraz usługowej.

Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

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

Oddziaływania inwestycji na ukształtowanie powierzchni terenu

Wynikające z projektu Planu zmiany ukształtowania terenu będą miały dwojaki charakter: czasowy i trwały. Zasadniczo Plan generuje zmiany czasowe związane z realizacją infrastruktury technicznej oraz zabudowy. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, z którą wiąże się bezpośrednio prowadzenie głębokich wykopów, dotyczyć będzie obszarów już zantropogenizowanych znajdujących się w liniach rozgraniczających

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

W zakresie środowiska gruntowo - wodnego może nastąpić zanieczyszczenie gleb i wód na skutek ewentualnie nieprawidłowo utylizowanych ścieków socjalno - bytowych i odpadów. Tereny przewidziane do zagospodarowania, tak jak to się dzieje w tej chwili, będą funkcjonować (do czasu realizacji systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej) w oparciu o indywidualne systemy odprowadzania i gromadzenia ścieków - zbiorniki bezodpływowe z wywozem do oczyszczalni ścieków. Niezbędne jest, aby urządzenia te były szczelne. Ponadto dzięki zapisom w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m.in.: zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego może zostać ograniczone, mimo wprowadzenia zabudowy na części obszaru.

Oddziaływania inwestycji na gleby

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

Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych gleby klasy IV podobnie jak gleby klasy V i VI nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów z terenów rolnych na cele nierolnicze.

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia ich na wysypisko). Plan jednak w swoich zapisach ustala zasady gospodarki odpadami oraz obowiązek wyznaczenia miejsc na terenie działki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób nie zagrażający środowisku.

Kopaliny

Na omawianym terenie występują udokumentowane złoża kopaliny. Jest to teren i obszar górniczy - BARTOSZÓWKA II o powierzchni terenu górniczego wynosi 52 858,0m² (5.2858ha), a obszaru górniczego 19 998,0m² (1.9998ha). Teren i obszar górniczy został wyznaczony decyzją Wojewody Mazowieckiego. Zagospodarowanie terenu górniczego zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i warunkami określonymi w koncesji na wydobycie kopaliny. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winno być prowadzone w kierunku rolnym lub leśnym, zgodnie z ustaleniami przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Oddziaływania inwestycji na układ hydrologiczny.

Ustalenia Planu nie ingerują bezpośrednio w układ hydrologiczny w obszarze opracowania. Plan ustala ochronę terenów rzek Pisi Tucznej i Karczunku oraz normuje zasady zagospodarowania ich otoczenia. Wyznaczony wzdłuż rzek pas terenów rolniczych, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych oraz lasów stanowi naturalną biologiczną obudowę

rzek. Tym samym w bezpośrednim sąsiedztwie obu rzek nie dopuszcza się form zabudowy, umożliwiając pozostawienie w jej sąsiedztwie terenów użytków zielonych, co wydaje się korzystne ze względu na ochronę koryta rzeki oraz zachowanie i ochronę lokalnego korytarza ekologicznego.

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

Czynnikiem wpływającym na bilans wód przypowierzchniowych będzie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to terenu spływu wód opadowych i roztopowych. Dotyczy to szczególnie terenów komunikacji, gdzie dominować będzie powierzchnia pokryta materiałami nieprzepuszczalnymi. Stabilizująco na poziom wód gruntowych będą wpływać pozostawione znaczne tereny biologicznie czynne tj. tereny rolnicze, tereny lasów oraz tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych. Korzystny jest również zapis regulujący zasady podejmowania prac ziemnych związanych z przekształceniem układu hydrograficznego, nakaz dotyczący ochrony wód i skarp przed zanieczyszczeniem i dewastacją oraz konieczność zachowania na terenach MN, MN/U, US i R dość znacznego ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

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

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

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

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

Planowana realizacja zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej spowoduje nasilenie ruchu pojazdów na istniejących drogach i zwiększenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych. Zasięg normatywnych stężeń zależy od natężenia ruchu, a na opracowywanym obszarze nie przewiduje się, aby był on bardzo duży i wykraczał poza granice Planu.

Punktowym źródłem zanieczyszczeń powietrza, głównie zapylenia jest wyrobisko zlokalizowane w części południowo - wschodniej projektu Planu. Zlokalizowane jest ono w sporej odległości od najbliższych zabudowań oraz jest osłonięte od terenów rolnych i zabudowy mieszkaniowej terenami roślinności segetalnej oraz od północy i zachodu terenami leśnymi, dlatego też uciążliwości związane z prowadzeniem eksploatacji w chwili obecnej nie są znacząco uciążliwe dla okolicznych mieszkańców. Sytuacja może się jednak zmienić, jeżeli dopuszczona zostanie zabudowa terenów sąsiednich, zwłaszcza terenu

przeznaczonego Planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 21MN. W celu ograniczenia możliwego negatywnego oddziaływania powierzchniowej eksploatacji należy rozważyć możliwość wprowadzenia bariery przestrzennej pomiędzy wyrobiskiem a planowaną zabudową np. w postaci kilkumetrowego pasa zadrzewień. Po wyeksploatowaniu złoża i przeprowadzeniu prac rekultywacyjnych, teren zostanie zagospodarowany w kierunku rolno - wodnym, zgodnie z decyzją o kierunku rekultywacji i zatwierdzoną dokumentacją rekultywacji wydaną przez Starostę w Grodzisku Mazowieckim, uciążliwości obecne zostaną zlikwidowane.

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Podczas realizacji obiektów budowlanych i dróg mogą wystąpić tymczasowe oddziaływania akustyczne oraz wibracje wytwarzane przez użyty sprzęt budowlany. Projekt Planu w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikuje tereny zabudowy MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu jako zabudowę mieszkaniową, a tereny MN/U oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R jako zabudowę mieszkaniowo - usługową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

Na badanym obszarze źródłem hałasu i wibracji jest obecnie ruch samochodowy na drodze powiatowej (ul. Mszczonowska) w centralnej części Planu. Wzdłuż ulicy Mszczonowskiej wyznaczone zostały tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej. W przyszłości w wyniku intensyfikacji istniejącej już zabudowy i rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej, klimat akustyczny w wyniku większego ruchu na drogach publicznych z pewnością ulegnie zmianie. Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie oraz wyznaczone Planem nowe obszary pod inwestycje główne zmiany akustyczne będą miały miejsce w centralnej oraz północno - zachodniej i wschodniej części Planu.

Na badanym obszarze źródłem hałasu i wibracji w chwili obecnej jest teren górniczy - BARTOSZÓWKA II. Jednak jego położenie w znacznej odległości od najbliższych zabudowań, na skraju dużego kompleksu leśnego minimalizuje jego negatywne oddziaływanie. Budzi wątpliwość wyznaczenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenu powierzchniowej eksploatacji, projektowanego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 21MN.

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

Omawiany teren ze względu na dużą powierzchnię oraz różnorodność form zagospodarowania, a co za tym idzie i szaty roślinnej charakteryzuje się dość znaczną różnorodnością gatunków roślin. Są to jednak w większości rośliny segetalne lub synantropijne - sztucznie wprowadzone w środowisko przez człowieka. W krajobrazie, a jednocześnie w strukturze gatunków, dominują te związane z obszarami rolnymi oraz zlokalizowanymi w zachodniej, oraz wschodniej części obszaru terenami leśnymi, głównie monokulturowymi, z podstawowymi gatunkami lasotwórczymi - sosną i brzozą. Urozmaiceniem obszaru opracowania są tereny otwarte użytków zielonych wzdłuż rzeki Pisi Tuczej oraz rzeki Karczunek czy rowu melioracyjnego przechodzącego przez wschodnią część obszaru, z charakterystycznymi zakrzewieniami oraz zbiorowiskami roślinności trawiastej i turzycowej. Ustalenia Planu zachowują prawie wszystkie tereny leśne, jak również zmianom w zagospodarowaniu nie ulegną tereny dolinne rzek Pisi Tuczej i Karczunek. Można zatem prognozować, że nie nastąpią znaczne przekształcenia ekologiczne. Pozytywne jest pozostawienie ciągów ekologicznych w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzek Pisi Tuczej i Karczunek oraz rowu melioracyjnego w części wschodniej, poprzez wyznaczenie terenów lasów, łąk i zadrzewień wzdłuż ich biegu.

Zachowane w ten sposób strefy stanowią naturalne siedlisko bytowania wielu gatunków roślin i zwierząt. Tego typu strefy dolinne stanowią naturalne ciągi ekologiczne o cennych wartościach przyrodniczych. Ponadto, proponuje się umieścić w Planie zapisy dotyczące zachowania lokalnych powiązań przyrodniczych obszaru opracowania z terenami otaczającymi poprzez zachowanie zadrzewień i zakrzewień towarzyszących rzekom oraz ich wzbogacanie czy lokalizowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej fauny.

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

Analizując wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla głównych przeznaczeń wskazanych do zabudowy (dla terenów U oraz większości terenów MN/U jest to min 50%, a dla terenów MN min. 60%) należy spodziewać się ustalenia Planu zapewniają pozostawienie co najmniej 55% powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru planu, co pozwoli na zachowanie zarówno istniejących terenów lasów i zieleni nieurządzonej jak i kształtowanie nowych terenów zieleni urządzonej wokół terenów zabudowanych i utwardzonych.

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu projektowanych zmian na faunę i florę. W wyniku realizacji Planu nastąpi zmniejszenie powierzchni pokrytych roślinnością ruderalną oraz samosiejkami sosny i brzozy, wzrośnie natomiast ilość roślinności synantropijnej związanej z nowymi obszarami zabudowanymi. Może zatem nastąpić zubożenie obecnej różnorodności biologicznej. Zgodnie z ustaleniami Planu ochronie przed wycięciem i zniszczeniem podlega zieleń wysoka w granicach Planu. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności krzewiastej w związku z tworzeniem ogrodów przydomowych. Jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej. Ze względu na bliskie położenie od wschodnich granic Planu rezerwatu przyrody „Skulski las” w terenie 29MN zaleca się zieleń towarzyszącą i przydomową złożoną z gatunków rodzimych.

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

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

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

Również wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (zieleni na niezabudowanej powierzchni działki) będzie wpływać harmonizująco na krajobraz.

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

Cennym elementem krajobrazu miejscowości Bartoszówka są dość liczne nieduże stawy położone w różnych częściach obszaru.

Na obszarze objętym Planem znajdują się zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie numerami AZP 62-63/1, 62-63/2, 62-63/3, 62-63/7). Plan swymi ustaleniami wyznacza wokół nich strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego.

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

Na terenie objętym Planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu „Skulski Las”, który przylega do wschodniej granicy opracowania. Celem ochrony ww. rezerwatu jest zachowanie lasów liściastych: grądu, łęgu i olsu z licznymi drzewami pomnikowymi oraz wyspowym stanowiskiem buka poza granicą zasięgu.

Zgodnie z Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 lipca 1984 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody, na terenie rezerwatu przyrody zabrania się m.in.

- wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
- zmieniania stosunków wodnych, naruszającego w sposób istotny warunki ekologiczne
- niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin,
- zanieczyszczania wody i terenu, wzniesienia ognia oraz zakłócania ciszy,
- stosowania wszelkich środków chemicznych,
- niszczenia drzew i innych roślin,
- wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,
- przebywania poza miejscami wyznaczonymi.

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

Obszar Planu bezpośrednio graniczy z obszarem rezerwatu przyrody na odcinku wzdłuż swej wschodniej granicy Planu. Ustaleniami Planu zmiana przeznaczenia obecnych terenów rolniczych wzdłuż ww. granicy planowana jest jedynie na odcinku ok. 200m wzdłuż granicy rezerwatu. Jest to teren zgodny z wyznaczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola w tym miejscu strefą zabudowy mieszkaniowej.

Postuluje się wprowadzenie w terenie 29 MN linii zabudowy w odległości min. 20 m od granicy rezerwatu oraz wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu w stosunku do pozostałych terenów o podobnym przeznaczeniu w pozostałej części Planu. Zaleca się zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie wielkości minimalnej powierzchni działki budowlanej. Ponadto zaleca się wprowadzenie w tym terenie zieleni towarzyszącej i przydomowej złożonej z gatunków rodzimych. Plan ustala m.in. od strony lasów obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.

Aby ograniczyć oddziaływanie zabudowy mieszkaniowej na stosunki wodne oraz czystość wód w granicach rezerwatu za właściwe uważa się wprowadzenie dodatkowych ustaleń dla

terenu 16MN dotyczących wprowadzenia obowiązku obsługi ww. terenu poprzez sieć kanalizacyjną z zakazem lokalizacji szamb po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej.

Skala oraz charakter działań określonych w projekcie Planu w sąsiedztwie rezerwatu przyrody Skulski Las, w szczególności po uwzględnieniu powyższych zaleceń, nie będzie niosł ryzyka negatywnego oddziaływania na starodrzew oraz siedliska będące celem ochrony ww. rezerwatu.

Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na położony ok. 1 km na północny - zachód od zachodnich granic Planu rezerwat przyrody Skulskie Dęby, głównie z uwagi małą skalę i charakter działań określonych w projekcie Planu, jak również na fakt, że obszar Planu jest oddzielony od granic rezerwatu dużym kompleksem leśnym, stanowiącym naturalny bufor dla rezerwatu.

Teren objęty projektem Planu nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Dąbrowa Radziejowicka PLH140003, położona w odległości ok. 8km na północ od północnych granic Planu. Ww. obszar położony jest w dużej odległości od terenu projektowanego Planu, jest oddzielony od tego obszaru terenami zabudowy, terenami rolnymi i leśnymi, a sam obszar opracowania, nie stanowi obszaru wspomagającego dla tego obszaru. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszar naturalny Dąbrowa Radziejowicka.

Proponowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakter oddziaływań wynikających z jego realizacji jak i funkcjonowania wskazuje na brak wpływu na cerne gatunki i siedliska oraz integralność obszarów Natura 2000, w szczególności na gatunki i siedliska chronione w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, jak również brak wpływu na ogólną spójność sieci Natura 2000, w tym zachowanie ciągłości między obszarami wchodzącymi w jej skład. Skala oraz charakter działań określonych w projekcie miejscowego planu obejmującego miejscowość Bartoszkówka, jak również położenie Planu w znacznej odległości od ww. obszaru naturalnego nie niesie ryzyka negatywnego oddziaływania na chronione gatunki i siedliska, integralność oraz spójność sieci Natura 2000.

9. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

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

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

- rozwiązania ogólne - zapisane bezpośrednio w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dopuszczające lub wykluczające możliwość

realizacji pewnych kategorii inwestycji z ustaleniem ogólnych warunków ich realizacji.

- rozwiązania szczegółowe – konkretnych inwestycji formułowane na etapie ich projektowania z uwzględnieniem zapisów ogólnych zawartych w Planie miejscowym.

Ustalenia analizowanego Planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko i przedstawione zostały w Rozdz. 8. Jednocześnie prace nad niniejszą Prognozą prowadzone były przy zachowaniu współpracy z Pracownią urbanistyczną opracowującą Plan. Zgłaszane propozycje rozwiązań korzystnych dla środowiska (częściowo wskazane w rozdz. 8) wynikających z analiz prowadzonych podczas sporządzania Prognozy zostały uwzględnione w Planie.

Zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony występującego w sąsiedztwie rezerwatu przyrody Skulski Las jak również położonego w dalszej odległości od granic Planu rezerwatu Skulskie Dęby. Analizowany dokument nie będzie również wpływał na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych w ramach obszarów NATURA 2000 oraz integralność jakkolwiek tych obszarów, w związku z tym nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

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

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

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

III. PODSUMOWANIE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Bartoszkówka obejmuje obszar w południowej części gminy o powierzchni ok 329,25 ha, który przeznaczono pod:
Ww. projekt Planu wyznacza następujące tereny o różnych formach zagospodarowania:
U - tereny zabudowy usługowej,
MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
UT - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,
US - tereny sportu i rekreacji,
R - tereny rolnicze,
R/Z - tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
ZL - tereny lasów,
WS - tereny wód powierzchniowych,
PG - teren powierzchniowej eksploatacji kopalni,
WW - teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody i stacja uzdatniania wody,
E - tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe,
KD/Z - teren komunikacji- teren drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej,
KD/L - tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KD/D - tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KD/Dp - teren komunikacji - teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW - tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych,
KDW - teren komunikacji - teren części drogi wewnętrznej.
2. Szczegółowa analiza ustaleń projektu Planu wskazuje na zgodność z ustaleniami Uchwały Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.
3. Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
4. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bartoszkówka, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.
5. Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i przy uwzględnieniu zaleceń wskazanych w Prognozie nie powinny wpływać negatywnie na teren przyległego do wschodnich granic Planu rezerwatu przyrody Skulski Las jak również położonego w dalszej odległości na północny - zachód od granic zachodnich Planu rezerwatu przyrody Skulskie Dęby.
6. Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Ustalenia analizowanego Planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko i przedstawione zostały w rozdz. 8. Również w rozdz. 8 wskazane zostały propozycje rozwiązań korzystnych dla środowiska wynikające z analiz prowadzonych podczas sporządzania

Prognozy, a które podczas współpracy z autorami Planu zostały w Planie miejscowym uwzględnione. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony występującego ba granicy z projektem Planu rezerwatu przyrody Skulski Las jak również położonego w odległości od 1 km od granic Planu rezerwatu przyrody Skulskie Dęby, jak również realizacja analizowanego Planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych w ramach obszarów NATURA 2000 oraz integralność jakkolwiek tych obszarów, w związku z tym nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

7. W związku z założeniami Prognozy, że przewidywane zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji Planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych bądź działań kompensacyjnych uznano, iż badanie stanu środowiska prowadzone w ramach obowiązujących unormowań prawnych jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.
8. Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.