


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO
MIEJSCOWOŚĆ CIEPŁE

Opracowana przez: 
mgr inż. Katarzynę Dąbrowską

MAJ 2016

SPIS TREŚCI:

I. Informacje wstępne.....	3
1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	7
II. Informacje, analizy i oceny.....	9
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.....	9
5. 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.....	13
6. 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.....	13
7. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....	14
8. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	22
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp	22
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	22
III. Podsumowanie.....	23

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowości Ciepłe w gminie Żabia Wola (wykonanego na podstawie Uchwały Nr 61/XLIV/2010 z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola), nazwanego dalej „Planem”, na zasoby środowiska przyrodniczego i krajobraz, a także przedstawienie skutków ustaleń Planu na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym warunki życia mieszkańców.

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

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

Projekt Planu obejmuje miejscowość Ciepłe położony w środkowej części gminy Żabia Wola, przy drodze powiatowej 1521W, o łącznej powierzchni około 76ha.

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

U/MN	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R/Z	tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień
ZL	tereny lasów
R	tereny rolnicze
RM	teren zabudowy zagrodowej
WS	tereny wód powierzchniowych
KD/Z	teren komunikacji – teren drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy zbiorczej
KD/D	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KD/Dp	teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW	teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Ciepłe w gminie Żabia Wola, obejmuje teren w niedużym stopniu zainwestowany. Aktualnie rozproszone tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się wzdłuż drogi powiatowej i dróg gminnych we wschodniej i południowej części Planu. W części południowej wzdłuż rzeki Pisi Tucznej oraz w sąsiedztwie kompleksu leśnego Skulski Las, znajdują się tereny zadrzewione oraz leśne. Pozostała część obszaru użytkowana jest rolniczo.

Układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o drogę powiatową nr 1521W i istniejące drogi gminne, a także projektowane drogi wewnętrzne.

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 37/2000 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 27 kwietnia 2000r.), w którym analizowany obszar przeznaczony jest głównie pod tereny rolnicze, a przy drodze powiatowej i przy drodze gminnej (ul. Cichej Wody) wyznaczone zostały pasy zabudowy

mieszkańczej. Projekt Planu zakłada intensyfikację zabudowy mieszkaniowej w części wschodniej oraz południowej obszaru.



Ryc.1 Aktualne zagospodarowanie obszaru opracowania.

Źródło: <http://maps.google.pl/>

Granice obszaru opracowania pokrywają się z granicą administracyjną miejscowości Ciepłe. Obszar Planu sąsiaduje od północy z terenami zabudowy mieszkaniowej i terenami rolniczymi miejscowości Ciepłe A, od zachodu z terenami rolniczymi miejscowości Grzmiąca, od południa z miejscowością Skuły, od wschodu z kompleksem leśnym Skulski Las oraz terenami zabudowy mieszkaniowej miejscowości Kaleń.



Fot. 1 i 2. Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna we wschodniej części obszaru.



Fot. 3. Zadrzewienia topolowe wzdłuż drogi Powiatowej.



Fot. 4. Tereny rolnicze w granicach planu.



Fot. 5. Kompleks leśny Skulski las w bezpośrednim sąsiedztwie planu.



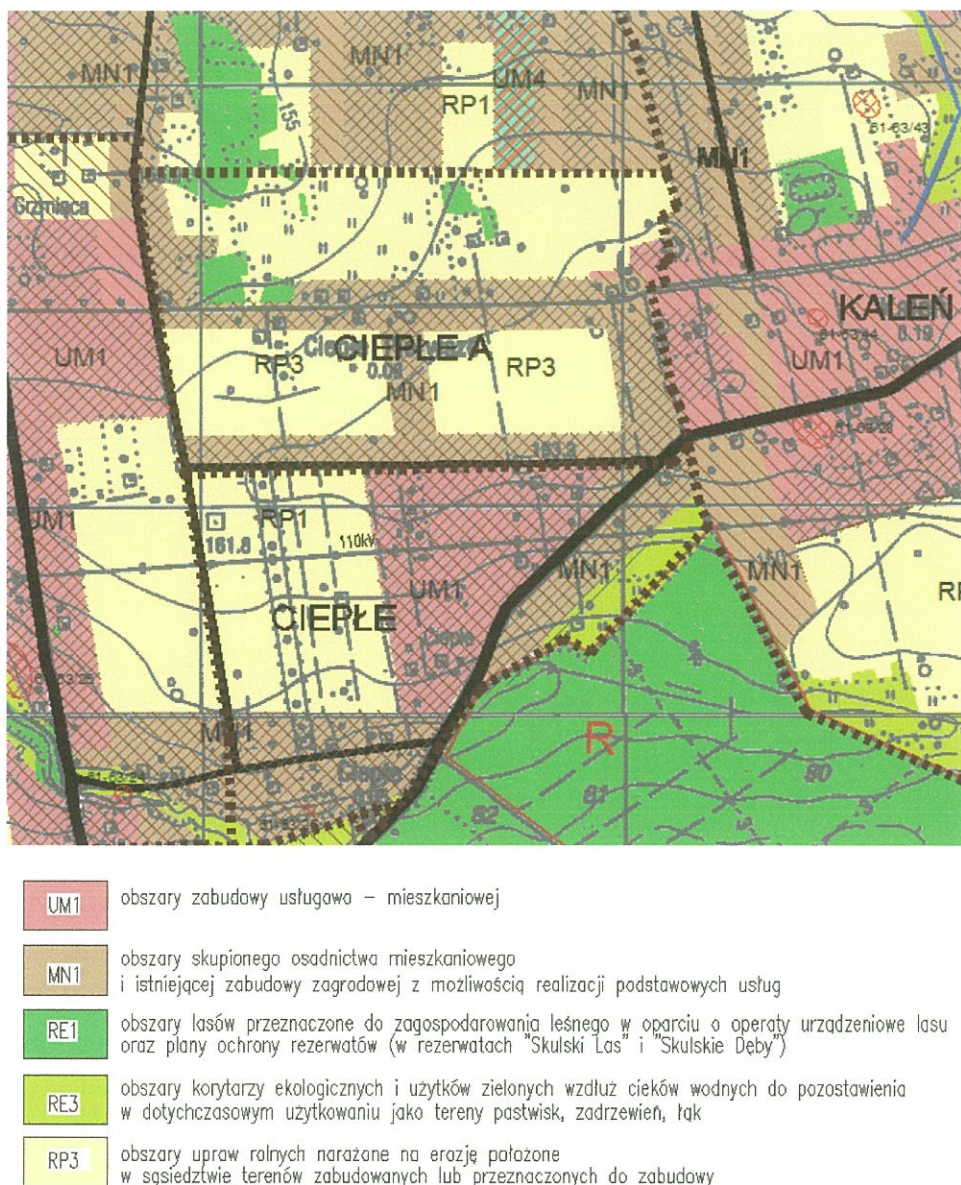
Fot. 6. Droga powiatowa nr 1521W.

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, wzdłuż drogi powiatowej nr 1521W, w części wschodniej opracowania wiodącym kierunkiem zagospodarowania są obszary z zabudowy mieszkaniowo - usługowej (UM1) oraz obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług (MN1). Obszary MN1 zostały również wyznaczone wzdłuż drogi gminnej w południowej części planu. Na pozostałym obszarze wiodącym kierunkiem zagospodarowania są obszary upraw rolnych (RP3) oraz wzdłuż rzeki Pisi Tuczej oraz kompleksu leśnego Skulski Las - obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk.

Studium dopuszcza możliwość zachowania w planach miejscowych istniejącego zagospodarowania rolniczego na obszarach stref.



Ryc. 2. Wycinek z rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żabia Wola dla Planu obejmującego miejscowość Ciepłe

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego Studium ustala, że wszelki rozwój w strefie powinien odbywać się zgodnie z ideą ładu przestrzennego, ochroną środowiska przyrodniczego oraz dbałością o odpowiedni standard i poziom życia mieszkańców. W planach miejscowych należy określić zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Dbałość o harmonię krajobrazu powinna być realizowana przez intensyfikowanie zabudowy w obszarach już zurbanizowanych, poprzez określenie parametrów urbanistycznych dla nowych terenów zgodnych z otaczającą je istniejącą zabudową i krajobrazem kulturowym, uszczegóławianych na etapie planów miejscowych.

W ramach ochrony środowiska przyrodniczego Studium ponadto postuluje m.in.:

Dla UM1:

- dążyć do ograniczenia wprowadzania inwestycji mogących zaburzyć stosunki wodne i pogarszających stan środowiska oraz stosowanie rozwiązań wpływających

- na maksymalne ograniczenie wszelkich uciążliwości, w szczególności oddziaływania akustycznego
- wprowadzanie pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także wzdłuż granic obiektów usługowych – mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego, przestrzeni życia mieszkańców i kształtowanie krajobrazu
 - w części działki sąsiadującej z terenami o przeznaczeniu rolniczym i rekreacyjnym wprowadzanie roślinności gatunków rodzimych
 - wprowadzanie układów zieleni miejskiej i osiedlowej wpływającej pozytywnie na wartość krajobrazu obszarów zurbanizowanych
 - ochronę zadrzewień alejowych wzdłuż dróg, w terenie otwartym
 - powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 30% działki.

Dla MN1:

- zachowanie dużej powierzchni biologicznie czynnej
- zakazuje zagradzania, zabudowywania, zasypywania, osuszania istniejących cieków wodnych, naturalnych zabagnień oraz rowów melioracyjnych
- zachowuje istniejące lasy i zadrzewienia
- zaopatrzenie w energię ciepłą z użyciem źródeł innych niż węgiel
- Dla MN1 Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 50% (z wyłączeniem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu, dla których powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 70% działki).

Dla RE3:

- przewiduje ochronę wartości krajobrazowych przez zakaz lokalizowania inwestycji. Dopuszcza się jedynie zachowanie oraz możliwość rozbudowy istniejących siedlisk rolniczych w strefie RE3.
- zwiększenie zalesienia terenów źródlisk rzek.
- nakazuje zachowanie 2 metrowej szerokości pasa wzdłuż brzegów cieków wodnych, rowów i naturalnych oczek wodnych, wyłączonego z uprawy z nawożeniem.
- ustala zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych.
- ustala zakaz osuszania naturalnych oczek wodnych i zabagnień położonych na terenach rolnych.

Dla RP1:

- nakazuje zachowanie 2 metrowej szerokości pasa wzdłuż brzegów cieków wodnych, rowów i naturalnych oczek wodnych, wyłączonego z uprawy.
- ustala zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych.
- ustala zakaz osuszania naturalnych oczek wodnych i zabagnień położonych na terenach rolnych.

3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach

oddziaływania na środowisko, wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim.

Zgodnie z wymaganiami wyżej wymienionego aktu prawnego, określeniu i ocenie podlegają skutki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie Planu, które wpływają na jakość, stan i funkcjonowanie środowiska oraz jakość życia ludzi. Powyższe analizy zostały przeprowadzone dla całego obszaru objętego Planem oraz jego otoczenia. W pierwszym etapie rozpoznano szczegółowo ustalenia analizowanego projektu Planu obejmującego miejscowość Ciepłe 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 – Arkusze Grodzisk Mazowiecki, skala 1:50 000
- Mapa glebowo – rolnicza w skali 1:5000
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski – Arkusze Grodzisk Mazowiecki, skala 1:50 000
- Program ochrony środowiska dla powiatu grodziskiego, Grodzisk Mazowiecki na lata 2013 – 2016 z perspektywą do 2020 roku, 2012r.,
- Program ochrony środowiska dla gminy Żabia Wola na lata 2011 - 2014 z perspektywą do 2018 roku (Aktualizacja) Żabia Wola 2011r.

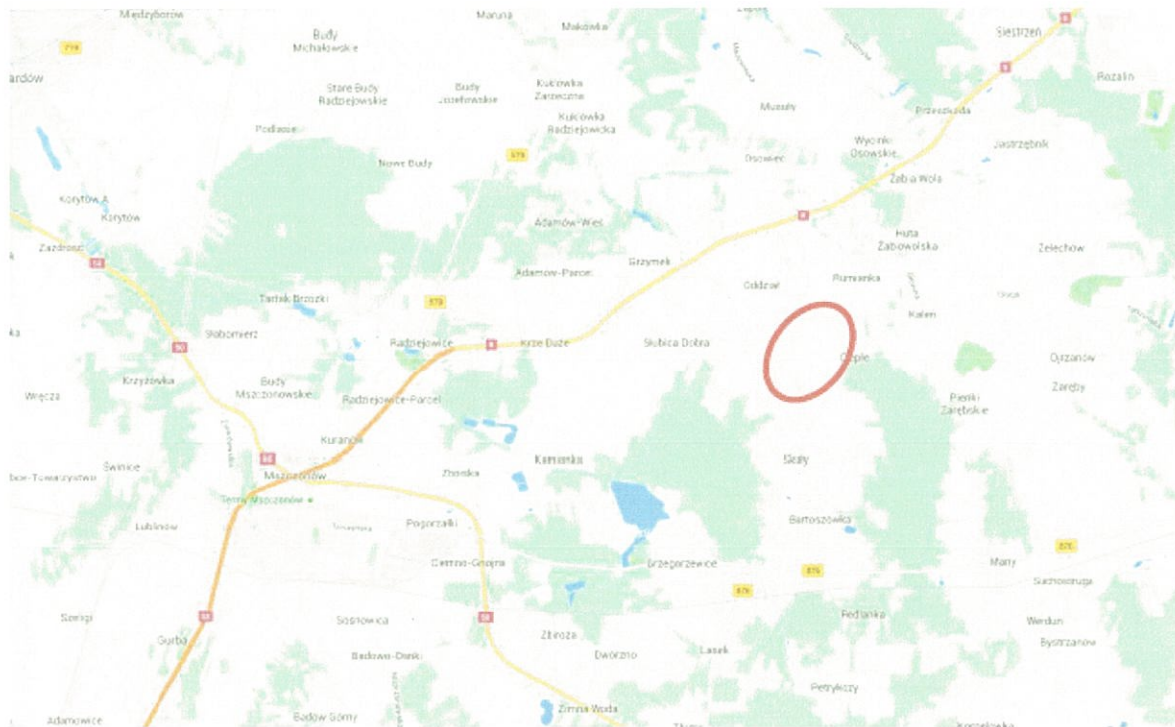
Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu Planu, na poszczególne elementy środowiska.

II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

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

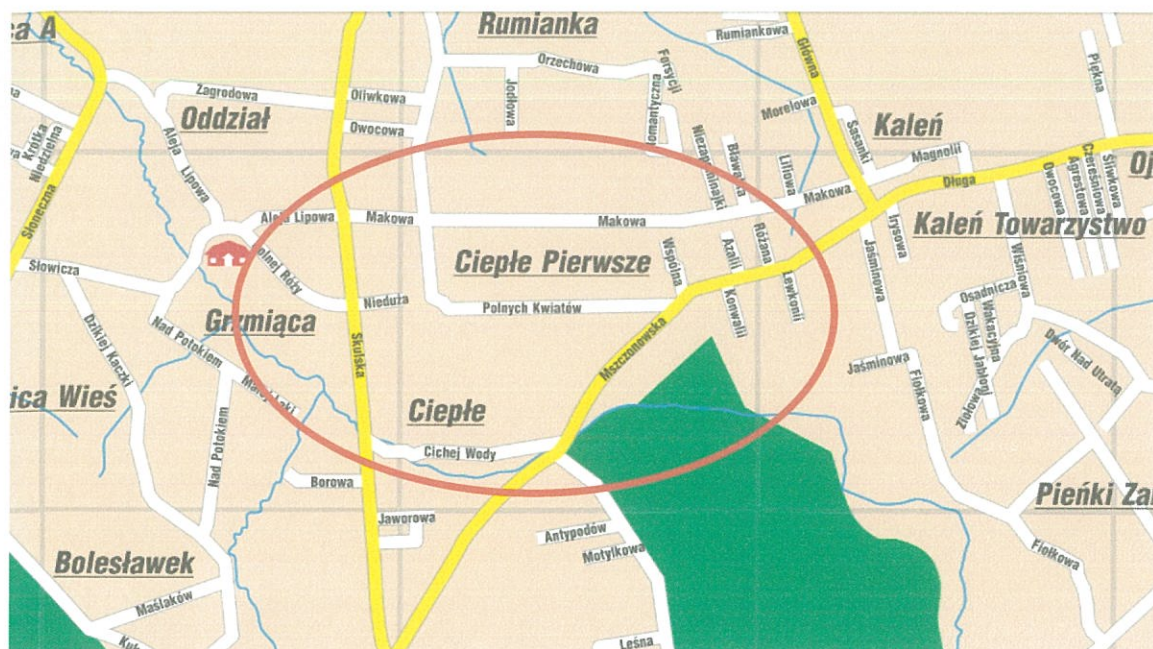
Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Projekt Planu obejmuje miejscowość Ciepłe położoną w środkowej części gminy Żabia Wola, przy drodze powiatowej nr 1518W o łącznej powierzchni około 76ha.



Ryc.3 Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania w zachodniej części województwa mazowieckiego
Źródło: <http://maps.google.pl/>

Zgodnie z założeniami projektu Planu obszar ten przeznaczony jest w części wschodniej i centralnej, wzdłuż drogi powiatowej 1521W pod tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W części południowej oraz wschodniej wskazane zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wzdłuż rzeki Pisi Tucznej oraz na granicy z kompleksem leśnym Skulski Las, jednocześnie objętym ochroną jako rezerwat przyrody, wyznaczone zostały tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień oraz tereny lasów. Pozostały obszar przeznaczony został pod tereny rolnicze oraz wyznaczona została siatka istniejących i projektowanych dróg.



Ryc.4 Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania na tle gminy Żabia Wola

Źródło: <http://zabiewola.pl/>

Miejscowość Ciepłe znajduje się w odległości ok. 3,3km od centrum miejscowości Żabia Wola i sąsiaduje z terenami o małej intensywności zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz otwartymi terenami rolnymi, a od wschodu z kompleksem leśnym Skulski Las. Najbliższe większe jednostki osadnicze oddalone są o ok. 10km – Grodzisk Mazowiecki, ok. 10km – Mszczonów i ok. 14km – Żyrardów. Obszar opracowania położony jest ok. 30 km od Warszawy.

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Teren objęty opracowaniem leży geograficznie na terenie Wysoczyzny Rawskiej, będącej fragmentem Niziny Mazowieckiej, na płaskim terenie, którego urozmaicenie stanowi dolina rzeki Pisia Tuczna.

Geologicznie obszar Planu znajduje się falistej wysoczyźnie morenowej powstałej w czasie zlodowacenia Środkowopolskiego, zbudowanej z utworów czwartorzędowych. Pod warstwą gleby piaszczystej znajduje się cienka warstwa ciemnoszarych piasków gliniastych, a następnie dużej miąższości (kilkanaście metrów) warstwa gliny zwałowej o barwie brunatno – szarej z otoczkami. Są to grunty sypkie i średnio zagęszczone, korzystne dla posadowienia.

Z kolei w dolinie rzeki Pisia Tuczna występują holocenijskie piaski humusowe i pyły den dolin rzecznych. Są to luźne piaski głównie drobne o zmiennej miąższości. Stanowią one grunty słabonośne, z wysokim poziomem wód gruntowych, niekorzystne dla posadowienia budynków.

Teren opracowania opada lekko w kierunku południowym, w stronę rzeki Pisi Tucznnej biegnącej wzdłuż południowej granicy Planu.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar opracowania znajduje się w obrębie zlewni Bzury i jej dopływu rzeki Pisi Tucznej. Rzeka Pisia Tuczna przepływa wzdłuż południowej granicy planu. Teren odwadniany jest przez rowy melioracyjne, z których wody uchodzą do rzeki Pisi Tucznej, jak i przez samą rzekę Pisię Tuczna.

Główny użytkowy poziom wodonośny wód podziemnych znajduje się w utworach czwartorzędowych tj. utworach pochodzenia lodowcowego: piaskach i żwirach o zmiennej miąższości. Miąższość poziomu wodonośnego mieści się w przedziale 20 - 40 m. Przewodność wynosi 200 - 500 m²/24h. Jakość wody jest dobra, a stopień zagrożenia niski. Na terenie opracowania znajduje się również drugi (podrzędny) poziom wodonośny - trzeciorzędowy.

Warunki glebowe

W chwili obecnej prawie połowa obszarów rolniczych wciąż wykorzystywana jest pod uprawy rolne. Pozostałe tereny rolne uległy przekształceniom. Z jednej strony są one na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola, zabudowywane, z drugiej ze względu na zaniechanie produkcji rolnej stanowią nieużytkowane, porośnięte zbiorowiskami traw tereny otwarte.

Na przedmiotowym terenie występują gleby o średnich warunkach do produkcji rolnej. Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się występowaniem przede wszystkim gleb klasy IV, V i VI. Nielicznie występują gleby klasy III w części zachodniej i soczewkowato w części północnej planu.

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

Zasoby naturalne

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

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.

Szczególnie korzystne klimatycznie są tereny usytuowane pośród powierzchni zalesionych bądź w najbliższym sąsiedztwie lasów. Charakterystyczna jest mniejsza prędkość wiatrów, większa wilgotność powietrza oraz mniejsze temperatury ekstremalne. Ponadto bliskie sąsiedztwo na wschód od granic Planu dużego kompleksu leśnego, jakim jest Skulski Las, stanowi ważne i główne źródło regeneracji i wzbogacanie składu powietrza dla terenu opracowania.

Większa wilgotność powietrza, a zarazem częstsze występowanie mgieł charakterystyczne są dla doliny rzeki Pisia Tuczna.

Warunki aerosanitarne

Głównymi źródłami emisji podstawowych zanieczyszczeń w rejonie Planu jest tzw. „emisja niska” z indywidualnych gospodarstw domowych oraz źródła mobilne tzn. ruch samochodowy na przebiegającej przez obszar planu drodze powiatowej 1521W.

Z kolei klimat akustyczny rozpatrywanego terenu generowany jest głównie hałasem komunikacyjnym pochodzącym od drogi powiatowej. Droga powiatowa nie stanowi jednak istotnego szlaku dla ruchu tranzytowego i głównie odbywa się na niej ruch samochodów osobowych.

Terenami podlegającymi ochronie przed hałasem w trybie Ustawy Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenia Ministra Środowisk. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku są tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny przeznaczone na cele mieszkalno – usługowe.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej (J. M. Matuszkiewicz - Atlas RP, 1993) obszar opracowania należy do południowo-zachodniej części krainy Południowomazowiecko-Podlaskiej i położony jest w okręgu Łowicko-Warszawskim. Potencjalną roślinnością tego obszaru są bory mieszane i grądy odmiany warszawsko-podlaskiej. Współczesny krajobraz roślinny obszaru został jednak zmieniony antropogenicznie pod względem jakości potencjalnych siedlisk roślinnych ze względu na rolnicze wykorzystanie gleb. W chwili obecnej znaczna część terenów nadal użytkowana jest rolniczo i charakteryzuje się występowaniem monokultur rolnych, głównie zbóż z towarzyszącymi im zbiorowiskami roślinności segetalnej. Z kolei strefa zabudowań wzdłuż drogi powiatowej charakteryzuje się występowaniem głównie roślinności typowej dla ogrodów przydomowych, z przykładami drzew i krzewów obcych gatunków. Na nielicznych ugorowanych polach oraz gruntach pomiędzy zabudowaniami mieszkalnymi widoczny jest proces postępującej sukcesji wtórnej, roślinność segetalna przeplata się tu z młodym podlotem brzoźowym i sosnowym.

Liczne w granicach opracowania są pojedynczo występujące drzewa średniej klasy wieku, w większości są to alejowe zadrzewienia wzdłuż drogi powiatowej złożone głównie z topoli itp.

Krajobraz

W granicach obszaru opracowania oraz jego sąsiedztwie dominuje rolniczo – leśny krajobraz z rozpoczynającymi się przekształceniami w kierunku krajobrazu podmiejskiego. O walorach krajobrazowych obszaru decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, dolina rzeki Pisi Tucznej, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania. Na przeważającej części obszaru dominują grunty rolne, częściowo nadal użytkowane, głównie służące jako pastwiska i łąki, jak również grunty leśne.

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. W granicach planu takie obiekty nie występują.

Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar objęty projektem Planu stanowią w większości grunty rolne oraz rozproszona zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Brak realizacji projektowanego Planu miejscowego zakłada kontynuację dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania

ZL	tereny lasów
R	tereny rolnicze
RM	teren zabudowy zagrodowej
WS	tereny wód powierzchniowych
KD/Z	teren komunikacji - teren drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy zbiorczej
KD/D	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KD/Dp	teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW	teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej

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 z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami ustawy z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
- prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.
- w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych – prace ziemne związane z przekształceniem 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; ustala się obowiązek ochrony rzeki Pisi Tuczej przed zasypywaniem, uszkodzaniem brzegów i zaśmiecaniem; ustala się zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego oraz zakaz jego zanieczyszczania i zaśmiecania. Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach; odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi z terenów szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków jakie należy spełnić przy odprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi.
- w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii.
- w zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych – zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;

- w zakresie **ochrony przed hałasem** – w zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: tereny zabudowy MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, a tereny zabudowy U/MN i budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach RM i R jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe; wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

- w zakresie **gospodarki odpadami** – ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych, gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

- w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** - obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

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

- zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;
- zasady kształtowania zabudowy, w tym kolorystykę dachów w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni, pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym, kolorystykę elewacji budynków w odcieniach pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych;
- 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 pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych;
- zasady sytuowania urządzeń reklamowych i obiektów małej architektury, w tym dopuszczenie lokalizowania reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3m² oraz słupów ogłoszeniowych.

Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

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

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i U/MN,
- dróg publicznych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KD/Z i KD/D i KD/Dp,
- pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu terenów rolniczych (R), istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych (R/Z), lasów oraz rzeki (WS).

Z powyższego wynika, iż projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację dużych inwestycji o skali regionalnej ani inwestycji wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Etap inwestycyjny

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

- z naruszeniem przypowierzchniowej warstwy gruntowej, spowodowanym makroniwelacją terenu, robotami fundamentowymi, zakładaniem sieci infrastruktury podziemnej, częściowym demontażem istniejącego uzbrojenia terenu,
- z okresowym wzrostem hałasu, związanym z prowadzonymi pracami budowlanymi (w tym modernizacyjnymi) oraz pochodzącym od środków transportu obsługujących 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 infrastruktury), niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym na etapie ich realizacji będą krótkotrwałe i okresowe, ograniczone w zasadzie do terenu inwestycji a ich natężenie umiarkowane.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Ciepłe zakłada, że wiodącym przeznaczeniem obszaru będą tereny o funkcji mieszkalno - usługowej w części południowej oraz wschodniej planu, a także tereny o funkcji rolniczej w części zachodniej planu. Pozostałe tereny podlegają w większości przeznaczeniu zgodnemu z rzeczywistym stanem użytkowania i zagospodarowania, tj. pod tereny lasów, łąk, pastwisk, zadrzewień oraz wód powierzchniowych (rzeka Pisia Tuczna). Plan wyznacza również siatkę dróg gminnych oraz drogę powiatową, w większości już istniejących, a także projektowanych. Analizując stan obecnego zagospodarowania miejscowości Ciepłe, nowe przeznaczenie terenów tj. pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyznaczone zostało przede wszystkim w centralnej i wschodniej części planu.

Zmiany zagospodarowania dotyczyć będą przekształcenia terenów rolniczych i terenów zabudowy zagrodowej w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu opracowania głównie rolnicza funkcja obszaru ulegnie przekształceniu powodującym zmiany w środowisku przyrodniczym. Wielkość, natężenie oraz charakter oddziaływań proponowanych zmian 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.

Odnosnie 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 jednak 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.: ustalającym odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego może zostać ograniczone, mimo wprowadzenia zabudowy na większości obszaru.

Oddziaływania inwestycji na gleby

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

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

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia ich na wysypisko). Plan jednak w swoich zapisach ustala zasady gospodarki odpadami oraz obowiązek segregacji odpadów i wyznaczenia miejsc na terenie działki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Kopaliny

Na omawianym terenie nie występują udokumentowane złoża kopaliny, dlatego ustalenia projektu Planu nie mają na nie wpływu.

Oddziaływania inwestycji na układ hydrologiczny.

Ustalenia Planu nie ingerują bezpośrednio w układ hydrologiczny w obszarze opracowania i jego otoczenia. Plan ustala ochronę terenów rzeki Pisi Tuczej oraz normuje zasady zagospodarowania jej otoczenia, nie dopuszczając w jej sąsiedztwie form zabudowy, umożliwiając pozostawienie w jej sąsiedztwie terenów użytków zielonych, co wydaje się korzystne, nie tylko ze względu na zachowanie i ochronę korytarzy ekologicznych, ale również przyczyni się to do ograniczenia spływu z terenów rolnych do rzeki środków ochrony roślin i nawozów.

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

Czynnikiem wpływającym na bilans wód przypowierzchniowych będzie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to terenu spływu wód opadowych i roztopowych. Dotyczy to szczególnie terenów komunikacji, gdzie dominować będzie powierzchnia pokryta materiałami nieprzepuszczalnymi. Stabilizująco na poziom wód gruntowych powinny jednak wpływać pozostawione znaczne tereny biologicznie czynne tj. tereny rolnicze, tereny rolnicze - łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych oraz tereny lasów. Korzystny jest również zapis regulujący zasady podejmowania wszelkich prac ziemnych związanych z przekształceniem układu hydrograficznego oraz konieczność zachowania na terenach MN 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 zadrzewień wzdłuż rzeki Pisi Tuczej, zadrzewień śródpolnych oraz lasów - naturalnego filtru zanieczyszczeń oraz stabilizatora warunków termicznych i wilgotnościowych.

W wyniku realizacji ustaleń Planu na terenach 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 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 duży i wykraczał poza granice Planu.

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Podczas realizacji obiektów budowlanych i dróg mogą wystąpić tymczasowe oddziaływania akustyczne oraz wibracje wytwarzane przez użyty sprzęt budowlany. Projekt Planu w zakresie ochrony przed hałasem w zakresie ochrony akustycznej, wskazuje, że należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: tereny zabudowy MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, a tereny zabudowy U/MN i budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach RM i R jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe.

Na badanym obszarze źródłem hałasu i wibracji obecnie jest ruch samochodowy na drodze powiatowej nr 1521W. W przyszłości w wyniku intensyfikacji istniejącej już zabudowy i rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, ruch ten może zostać wzmożony.

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

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

W Planie ustala się zmianę zagospodarowania blisko połowy obecnych otwartych i w małym stopniu zadrzewionych gruntów rolnych na rzecz terenów utwardzonych i zabudowanych. Plan adaptuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowana więc zostanie również ukształtowana na tych terenach zieleń ogrodów przydomowych. W części południowej zachowuje się istniejące niewielkie laski, jak również zmianom w zagospodarowaniu nie ulegną tereny dolinne rzeki Pisia Tuczna oraz zadrzewienia wzdłuż jej koryta. Można zatem prognozować, że nie nastąpią znaczne przekształcenia ekologiczne. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu projektowanych zmian na faunę i florę. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności krzewiastej w związku z tworzeniem ogrodów przydomowych. Jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej. Zgodnie z ustaleniami Planu ochronie przed wycięciem i zniszczeniem podlega wartościowy drzewostan w granicach Planu. W terenach komunikacyjnych ustala się miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego obsadzić zielenią niską i wysoką, pod warunkiem niepogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Pozytywne jest pozostawienie rozbudowanej strefy ekologicznej w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Pisi Tucznnej poprzez wyznaczenie terenów leśnych oraz terenów rolniczych, łąk i zadrzewień wzdłuż ich biegu. Zachowana w ten sposób strefa ekotonowa stanowi naturalne siedlisko bytowania wielu gatunków roślin i zwierząt. Tego typu strefa dolinna stanowi naturalne ciągi ekologiczne o wartościach przyrodniczych.

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

W wyniku realizacji Planu na części terenów otwartych – rolniczych pojawi się nowa jakościowo forma użytkowania terenu – zabudowa. Planowana zabudowa jest kontynuacją obecnego zagospodarowania terenów zabudowach w obrębie Planu. Jest to zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna. 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.

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. Teren objęty Planem nie leży również w obszarze Natura 2000.

Natomiast w sąsiedztwie rejonu opracowania zlokalizowany jest krajobrazowo - leśny rezerwat „Skulski Las” o powierzchni 316,92 ha. Obejmuje większą część uroczyska leśnego Skuły-Wschód, a o jego walorach świadczą następujące cechy:

- różnorodność i bogactwo zbiorowisk lasów liściastych o charakterze naturalnym,
- stanowiska cennych i interesujących gatunków flory i fauny,
- wyspowe stanowisko buka poza granicą zasięgu,
- duża liczba starych, pomnikowych drzew,
- walory krajobrazowe.

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

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 lipca 1984r. 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 i wschodnio-południowej granicy planu. Plan wprowadza na granicy z rezerwatem przyrody pasy terenu R/Z oraz pozostawia istniejące tereny lasów w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. Na niedużym terenie rolniczym bezpośrednio graniczącym z rezerwatem przyrody plan również ustala zakaz zabudowy. Wyznaczony ten rodzaj zagospodarowania w sąsiedztwie rezerwatu przyrody nie niesie ryzyka negatywnego oddziaływania na siedliska będące celem ochrony ww. rezerwatu.

8. 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.

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

W związku z brakiem znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu Planu, w niniejszym opracowaniu nie przedstawia się rozwiązań łagodzących mających na celu ochronę obszarów. Zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony występującego w bezpośrednim sąsiedztwie planu rezerwatu przyrody Skulski Las, jak również położonych w znacznej odległości obszarów chronionego Krajobrazu czy położonego w odległości ok. 8km na zachód od zachodnich granic planu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Dąbrowa Radziejowska PLH140003.

Z tego względu nie proponuje się również rozwiązań alternatywnych, ani działań kompensacyjnych.

10. 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 Ciepłe obejmuje obszar w środkowej części gminy o powierzchni ok 76 ha, który przeznaczono pod:

U/MN	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R/Z	tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień
ZL	tereny lasów
R	tereny rolnicze
RM	teren zabudowy zagrodowej
WS	tereny wód powierzchniowych
KD/Z	teren komunikacji - teren drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy zbiorczej
KD/D	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KD/Dp	teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW	teren komunikacji - teren 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 Ciepłe, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.
5. Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe, w tym rezerwat przyrody Skulski Las.
6. Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują istotne negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych.
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.