

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO
FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI KALEŃ
(działki nr ew. 95/12, 95/16, 97/5)

Opracowana przez:

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska – Puchała

ŻYRARDÓW, WRZESIEŃ 2019

SPIS TREŚCI:

I. Informacje wstępne.....	3
1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	7
II. Informacje, analizy i oceny.....	8
4. Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	8
5. Usytuowanie terenu względem form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz obszarów podlegających ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.....	13
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.....	15
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.....	15
8. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....	15
9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	21
10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp	21
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	22
III. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	22

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Kaleń (działki nr ew. 95/12, 95/16, 97/5) w gminie Żabia Wola zgodnie z Uchwałą Nr 23/XVIII/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego działki o nr ew. 95/12, 95/16, 97/5 położone w miejscowości Kaleń.) 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 i zabudowy usługowej oraz planistyczne uporządkowanie obszaru objętego Planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Projekt Planu obejmuje działki nr ewid. 95/12, 95/16, 97/5 w miejscowości Kaleń, położone w centralnej części gminy Żabia Wola na południe od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni ok. 1,1083ha.

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

U/MN	tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr ewid. 95/12, 95/16, 97/5 w miejscowości Kaleń w gminie Żabia Wola obejmuje teren w pewnym stopniu otwarty i jeszcze nie zainwestowane zakładając jego zmianę w dotychczasowym przeznaczeniu. Aktualnie, omawiany obszar stanowią w części tereny zabudowane i utwardzone (istniejąca zabudowa mieszkaniowa na działce nr ew. 97/5) oraz grunty rolnicze nieużytkowane.

Przez teren opracowania przebiegają napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wzdłuż której wyznaczony został obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na wpływ pola elektromagnetycznego na człowieka i środowisko, które uzależnione jest od wysokości natężenia (lub gęstości mocy) oraz częstotliwości drgań.

Analizowany projekt Planu pozostawia dotychczasowe przeznaczenie terenu zgodne z jego przeznaczeniem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z eliminacją wyznaczonej w nim drogi wewnętrznej pomiędzy działką nr ew. 97/5 i działkami nr ew. 95/12 i 95/16.

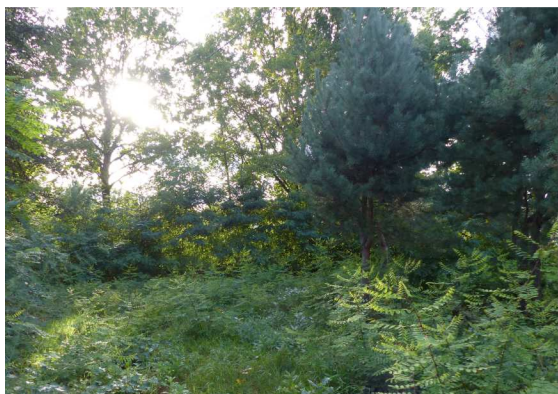
Granice obszaru opracowania pokrywają się z granicą ewidencyjną działek nr ewid. 95/12, 95/16, 97/5 w miejscowości Kaleń.



Fot. 1. Widok na drogę powiatową nr 1521W (ul. Mszczonowska) w bezpośrednim sąsiedztwie planu.



Fot. 2. Widok na drogę gminną (ul. Makowa) w bezpośrednim sąsiedztwie planu.



Fot.3,4. Tereny nieużytkowane rolniczo – tereny otwarte i zadrzewione wzdłuż drogi powiatowej nr 1521W.



Fot. 5. Tereny zabudowane wzdłuż drogi powiatowej nr 1521W.



Fot. 6. Tereny wzdłuż drogi gminnej (ul. Makowa), otwarte i zadrzewione.

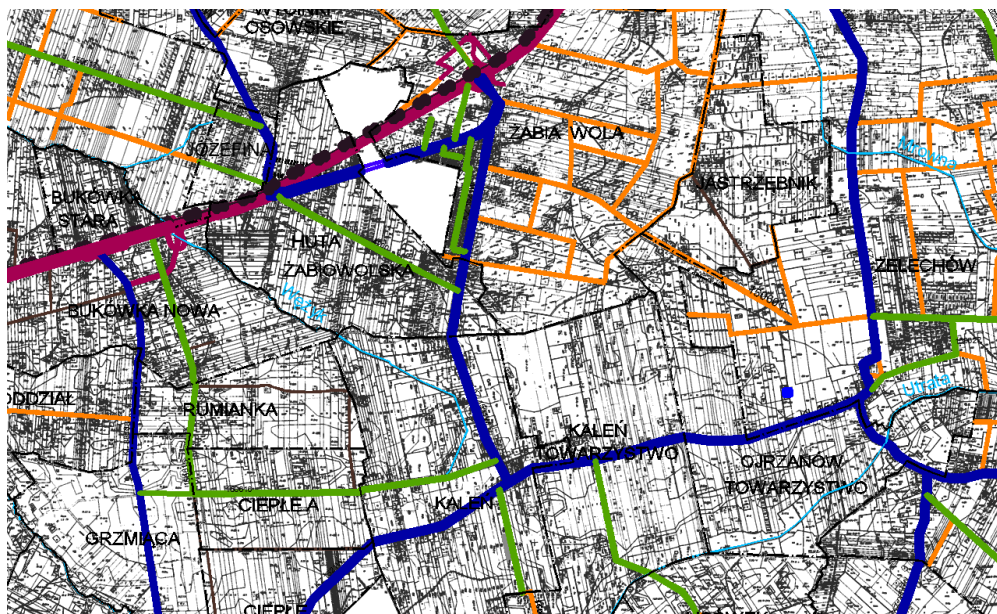


Fot. 7. Tereny wzdłuż drogi gminnej (ul. Makowa), zabudowane.

Znaczące jest położenie obszaru opracowania w stosunku do głównych szlaków komunikacyjnych. Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę powiatową nr 1521W (ul. Mszczonowska) bezpośredni graniczącą z południową granicą projektu planu, drogę powiatową nr 1521W (ul. Główna), dalej w kierunku północnym z drogą krajową nr S8 poprzez węzeł drogowy w miejscowości Nowa Bukówka, a także poprzez drogę powiatową nr 1520W z drogą wojewódzką nr 876.



Ryc. 1. Lokalizacja terenu opracowania.



DROGI UTWARDZONE WEDŁUG KATEGORII

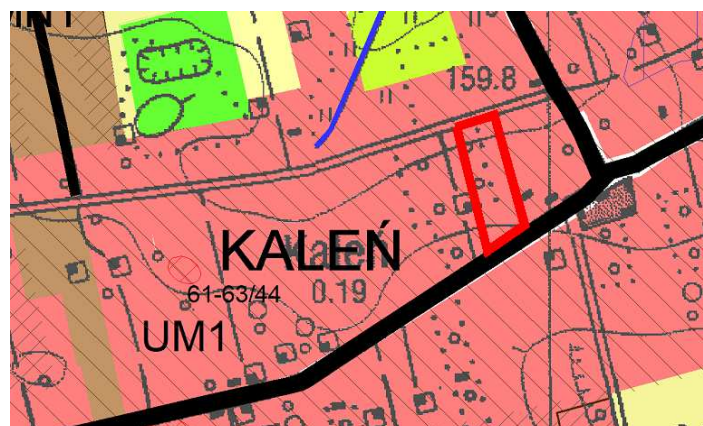
-  DROGA KRAJOWA JEDNOJEZDNIOWA
-  DROGI WOJEWÓDZKIE
-  DROGI POWIATOWE
-  DROGI GMINNE

Ryc. 2. Istniejący układ komunikacyjny – powiązania komunikacyjne.

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 zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM1).



Ryc. 3. Wycinek z rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żabia Wola z zaznaczeniem granic projektu Planu.

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 UM1.

Wiodącą funkcją strefy jest zabudowa usługowo- mieszkaniowa. W ramach usług ustala się rozwój usług użyteczności publicznej, opieki społecznej, zdrowotnej, oświaty, drobnej wytwórczości, obsługi komunikacji oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej.

W obrębie strefy dopuszcza się pozostawienie istniejącego rolnego lub leśnego użytkowania terenów.

- Maksymalna powierzchnia zabudowy 55% działki,
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% działki,
- Wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie powinna przekraczać 15m,
- Zaleca się minimalną wielkość działki, nie mniejszą niż 1000m², przy czym minimalna szerokość frontu działki 20m,
- Należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

Dla przedmiotowego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr 67/XXXI/2013 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 października 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Kaleń.

Zgodnie z obowiązującym planem przedmiotowe działki przeznaczone są pod teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1U/MN) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (13MN) oraz teren drogi wewnętrznej (9KDW).



Ryc. 4. Wycinek z rysunku MPZP dla miejscowości Kaleń zgodnie z Uchwałą Nr 67/XXXI/2013 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 października 2013r.

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.

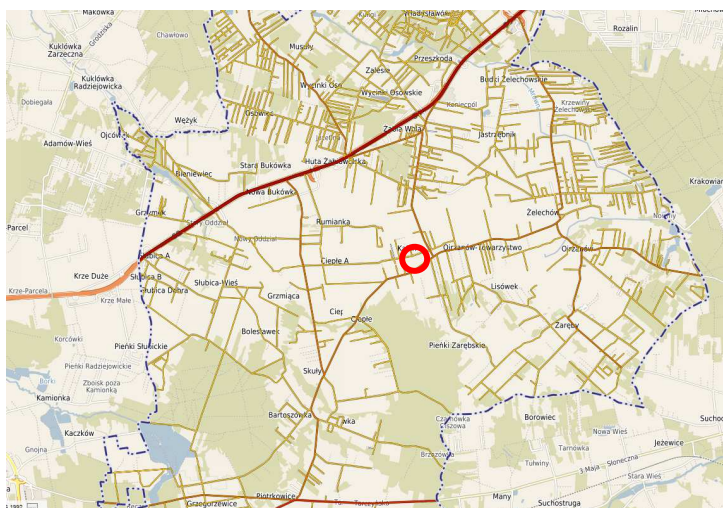
Zgodnie z wymaganiami wyżej wymienionego aktu prawnego, określeniu i ocenie podlegają skutki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie Planu, które wpływają na jakość, stan i funkcjonowanie środowiska oraz jakość życia ludzi. Powyższe analizy zostały przeprowadzone dla całego obszaru objętego Planem oraz jego otoczenia. W pierwszym etapie rozpoznano szczegółowo ustalenia analizowanego projektu Planu obejmującego dz. nr ewid. 95/12, 95/16 i 97/5 w miejscowości Kaleń 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 do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (PPUH „BaSz” mgr inż. Bartosz Szymusik, grudzień 2009r.). Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą, wizją terenu przeprowadzoną we wrześniu 2019 roku oraz zdjęciami lotniczymi, a także dostępnymi danymi na stronach internetowych (<http://www.wios.warszawa.pl/>, <http://maps.geoportal.gov.pl/>, <http://www.gdos.gov.pl/>, www.google.pl/maps, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>).

II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

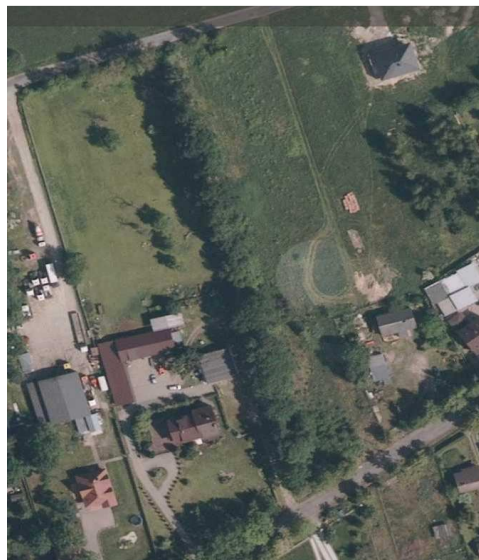
4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Projekt Planu obejmuje działki nr ewid. 95/12, 95/16 i 97/5 w miejscowości Kaleń, położoną w centralnej części gminy Żabia Wola na południe od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni ok. 1,1083ha.



Ryc.5 Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania w centralnej części gminy Żabia Wola
Źródło: <https://zabiawola.e-mapa.net/>



Ryc.6 Istniejące zagospodarowanie terenu objętego projektem Planu; Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Miejscowość Kaleń położona jest w odległości ok. 2,5km na południe od miejscowości Żabia Wola i sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności, z terenami otwartymi rolnymi i terenami lasów. Najbliższe większe jednostki osadnicze oddalone są o ok. 15km na południowy - zachód – Mszczonów, ok. 13km na południowy - wschód – Tarczyn i ok. 18km na północny - zachód – Żyrardów.

Zgodnie z założeniami projektu Planu obszar ten przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej. Wiąże się to z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego z 2013r.

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

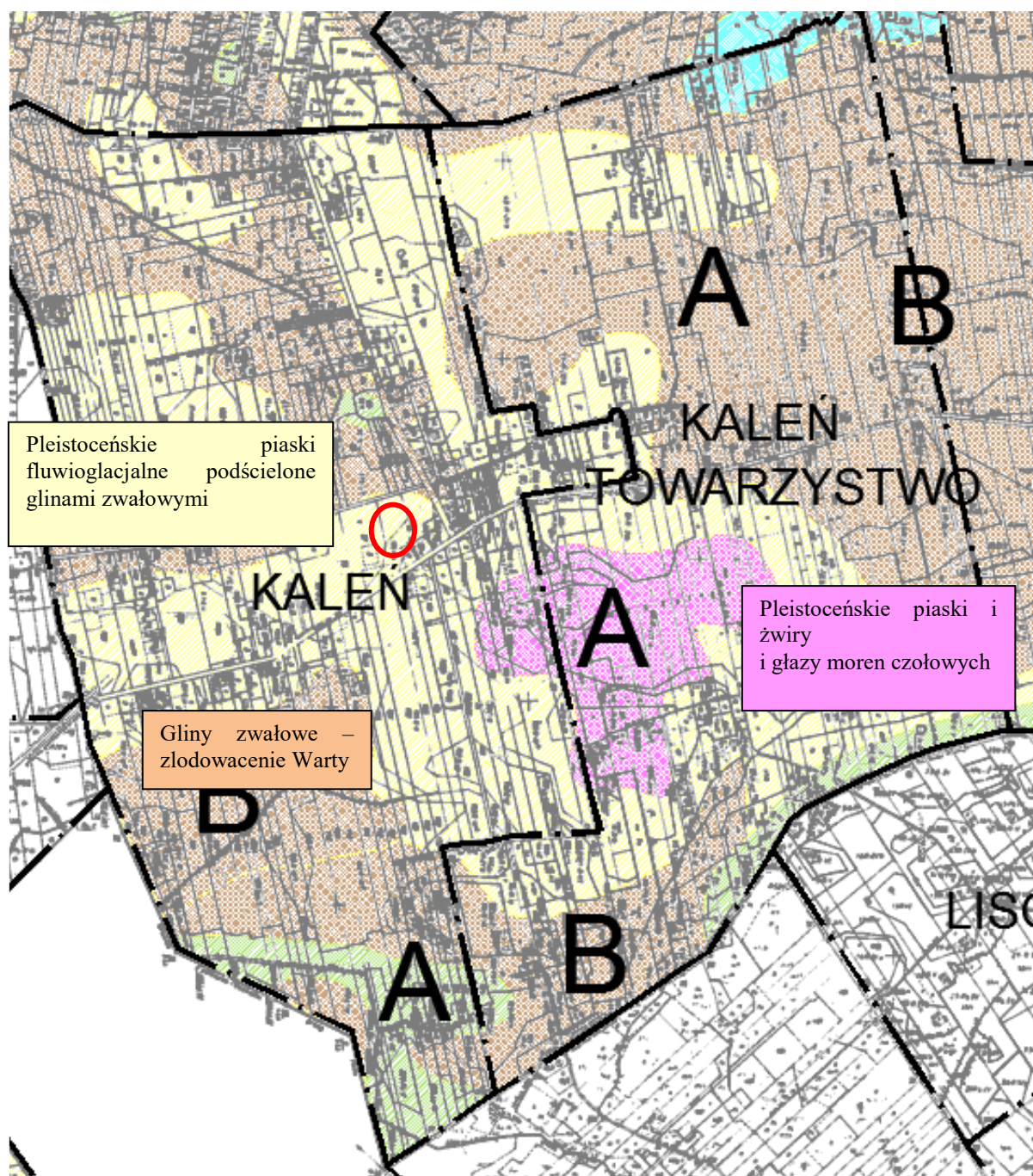
Według klasyfikacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego obszar gminy Żabia Wola położony jest na pograniczu dwóch makroregionów Niziny Środkowomazowieckiej i Wzniesień Południowomazowieckich, w obrębie mezoregionu Równiny Łowicko-Błońskiej (40% powierzchni gminy) i Wysoczyzny Rawskiej. Równina Łowicko-Błońska urozmaicona jest wzniesieniami morenowymi i wcięciami dolin rzecznych (wysokość rzędu 135-150 m n.p.m.) – działania lodowca w okresie zlodowacenia środkowopolskiego i bałtyckiego. Pozostała część gminy (obejmująca Wysoczyznę Rawską) została ukształtowana w okresie zlodowacenia środkowopolskiego – najwyższe tereny stanowi obszar Wzniesienia Mszczonowskiego (najwyższy punkt gminy - rejon Petrykoz ok. 195 m n.p.m.). Rzeźba powierzchni terenu jest stosunkowo urozmaicona, powierzchniowo.

Budowa geologiczna gminy została słabo rozpoznana nielicznymi głębszymi wierceniami. W podłożu występują w wielu miejscach wyerodowane utwory lodowcowe i wodnolodowcowe wczesnego plejstocenu z fragmentami iłów trzeciorzędowych. Płytkie podłoże budują gliny zwałowe odłożone w czasie recesji lądolodu mazowiecko-podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego.

Wody powierzchniowe i podziemne

W obrębie opracowania brak jest sieci hydrograficznej. Teren odwadnia się okresowo rowami przydrożnymi. Wody z rowów uchodzą do niewielkiej rzeczki „Wężyk”, będącej prawym dopływem rz. Pisi Tucznej ze zlewni Bzury.

Główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych tj. utworach pochodzenia lodowcowego: piaskach i żwirach o zmiennej miąższości. Występuje on na głębokości od 50 do 100m. Miąższość tego poziomu mieści się w przedziale 20 – 40 m, ze średnią miąższością 22 m. Wydajność potencjalna studni wierconej to wartość 30 – 50 m³/h. Jakość wody jest dobra, ale może być nietrwała z uwagi na brak izolacji. Woda ta nie wymaga uzdatniania. Stopień zagrożenia wód – niski.



Ryc.7 Warunki gruntowo - wodne

Źródło: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola.

Na terenie opracowania znajduje się również drugi (podrzędny) poziom wodonośny – trzeciorzędowy.

Teren opracowania i jego sąsiedztwo to obszary okresowego występowania przypowierzchniowego, nieciągłego poziomu wód gruntowych w piaszczystych utworach pokrywowych (eluwia piaszczyste) lub w przewarstwieniach piaszczystych i w postaci sączeń wśród gruntów spoistych (w glinach zwałowych). Przy stanach wysokich obserwuje się występowanie tych wód, przy stanach niskich zanikają. Głębszy poziom wodonośny ma zwykle charakter naporowy i występuje pod spagiem gruntów spoistych na głębokości od 2,0 do ponad 3,0m ppt.

W obszarze opracowania występują przede wszystkim grunty nośne. Związane jest to z występowaniem w strefie przypowierzchniowej osadów czwartorzędowych stanowiących podłoże budowlane dla różnych obiektów o dobrych cechach geotechnicznych. Występujące tu grunty sypkie i średniozagęszczone stanowią przepuszczalne grunty niespoiste o korzystnych parametrach wytrzymałościowo-odkształceniowych.

Warunki glebowe

Obszar w granicach Planu częściowo jest zabudowany i zainwestowany. Taka sytuacja ma przede wszystkim miejsce na części działki 97/5 od strony ul. Mszczonowskiej, gdzie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa. Występują tu tereny posiadające gleby o warunkach nienajlepszych do produkcji rolnej. Obszar objęty opracowaniem ze względu na swe położenie charakteryzuje się występowaniem gleb klasy V i VI. Bliskość drogi powiatowej, sąsiedztwo terenów zainwestowanych i słabe klasy gleb doprowadziły do zaniechania produkcji rolnej na tym terenie. Gleby na działkach nr ew. 95/12 i 95/16 są odłogowane i podlegają stopniowej sukcesji wtórnej – na polach leżących odłogiem pojawiają się samosiejki akacji, sosny i brzozy.

Zasoby naturalne

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

Warunki klimatyczne

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

Wahania prędkości i zmiany kierunku wiatru są dość znaczne. Wartość prędkości wiatru są wyższe zimą (4,6 m/s) niż latem (3,3 m/s). Średnia miesięczna prędkość wiatrów dolnych w marcu wynosi ok. 4,9 m/s, a w sierpniu 3,2 m/s, przy średniej rocznej (bez ciszy) 3,9 m/s. Częstość silnych wiatrów (10 m/s) jest na ogół mała (ok. 1,2 %). Według danych ze stacji Warszawa-Okęcie w regionie dominują wiatry z sektora zachodniego (16,7 %) i południowo-wschodniego (11,8%) oraz południowo-zachodniego (11,1 %). Są to równocześnie wiatry najsilniejsze, ponieważ ich prędkość średnia ważona wynosi około 4,2 m/s. Najrzadziej występują wiatry północno-wschodnie (3,7 %) i północne (4,7 %). Są to wiatry najłagodniejsze, których prędkość średnia ważona wynosi 3,1 m/s i 3,4 m/s.

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

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

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

Warunki aerosanitarnie

Plan miejscowy wyznacza w swych granicach tereny podlegające ochronie przed hałasem w trybie Ustawy Prawo Ochrony Środowiska i Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W zakresie ochrony akustycznej teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej, a tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN i MN/U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

Teren wschodniej części opracowania charakteryzuje się roślinnością charakterystyczną dla nieużytkowanych rolniczo gruntów rolnych. Dominuje tu roślinność ruderalna oraz grupami występujące samosiejki akacji, sosny i brzozy.

Świat zwierzęcy praktycznie to nieliczne, pospolite ptaki, dla których wyżej wymieniona roślinność stanowi miejsca lęgowe bądź miejsca żerowania, i które przystosowały się do specyficznych warunków bytowania jakie występują w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej.

Zarówno w obszarze jak i jego pobliżu nie występują skupiska bytowania prawem chronionych cennych roślin lub zwierząt.

Krajobraz

Obszar opracowania znajdują się w paśmie zabudowy wzdłuż drogi powiatowej (ul. Mszczonowska) i drogi gminnej (ul. Makowa), gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i drobne usługi jej towarzyszące.

Na północ od ul. Makowej występują grunty rolne – łąki i pastwiska, , częściowo odłogowane i podlegające naturalnej sukcesji wtórnej.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

Na terenie objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

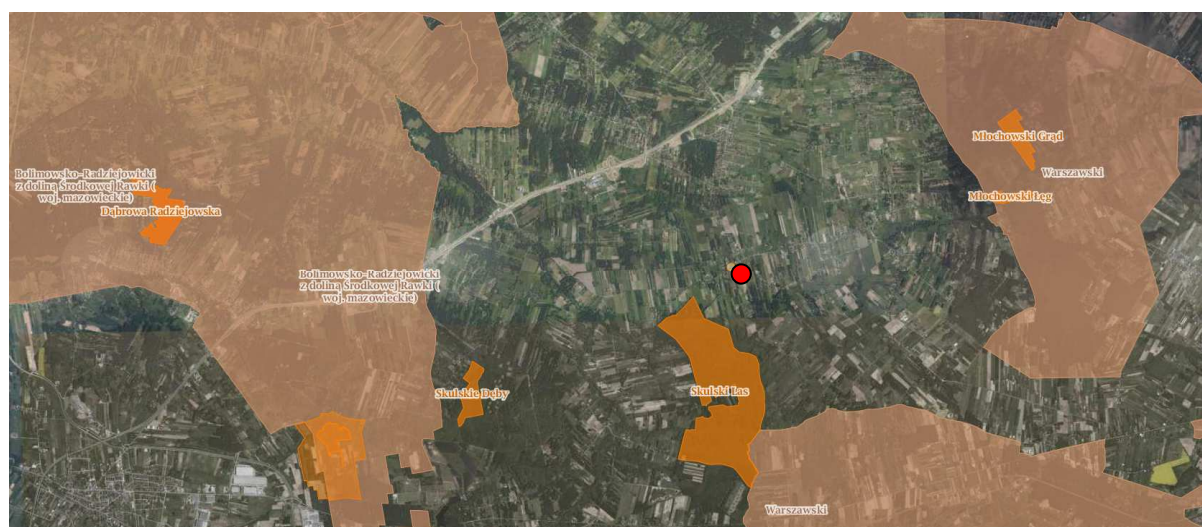
Dla obszaru objętego projektem Planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr 67/XXXI/2013 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 października 2013r. Zgodnie z obowiązującym planem przedmiotowe działki przeznaczone są pod teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1U/MN) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (13MN) oraz teren drogi wewnętrznej (9KDW).

Brak realizacji projektowanego Planu miejscowego zakłada kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu, jego zagospodarowania i użytkowania, a także utrzymanie aktualnego stanu jakościowego i funkcjonowania środowiska.

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

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.

W odległości ok. 1km na południowy - zachód od granicy Planu znajduje się rezerwat leśny „Skulski Las” i ok. 5km na południowy – zachód rezerwat „Skulskie Dęby”. Ponadto w odległości ok. 7km występuje rezerwat „Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich”. Z kolei ok. 3km od przedmiotowego terenu zlokalizowany jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz ok. 5,5km na północny – zachód od granicy Planu znajduje się Bolimowsko Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu.



Ryc.8. Usytuowanie terenu opracowania względem terenów chronionych.

Rezerwat Skulski Las

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

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

W/w obszar rezerwat leśny znajduje się w odległości ok. 2,6km na południowy – wschód od granicy Planu.

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 puszczańskim 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 łągu jesionowo-olszowego tworzą olsza czarna, jesion wyniosły z domieszką innych drzew, kalina koralowa, czeremcha zwyczajna i dereń świdła. Aspekt wczesno wiosenny runa jest bardzo kolorowy. Zaliczamy tu takie gatunki jak: ziarnopłon wiosenny oraz gwiazdnica gajowa.

W obniżeniach terenu występują płaty bagiennego lasu olszowego – olsu. Charakterystyczne dla tego zbiorowiska, rośliny zielone to m. in. Kosaciec żółty, knieć błotna, borysz błotny, turzyca długokłosa, zachytlak błotny. Florę rezerwatu tworzy około 180 gatunków, m.in. rośliny chronione: bluszcz pospolity, popytник pospolity, kruszczyk szerokolistny, konwalia majowa, storczyk szerokolistny. Od 2000 roku czynione są starania, aby utworzyć Park Krajobrazowy Ziemia Chełmońskiego.

W/w obszar rezerwat leśny znajduje się w odległości ok. 3,8km na południowy - zachód granicy Planu.

Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszaru 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 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. W/w obszar chroniony znajduje się w odległości ok. 1,5km na północ od granicy Planu.

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 - Gagoliny 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. 10km na zachód od granicy 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

Na obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie WIOŚ nie prowadzi badań stanu jakości powietrza. Najbliższy punkt pomiarowy zlokalizowany jest w mieście Żyrardów. Lokalny wpływ na jakość powietrza w granicach planu i otoczenia ma emisja punktowa z gospodarstw domowych w okresie grzewczym oraz natężenie ruchu kołowego na drodze powiatowej (ul. Mszczonowska).

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. 10km na zachód od granicy 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 działki nr ewid. 95/12, 95/16 i 97/5 w miejscowości Kaleń, wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

U,MN	Teren zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzupełniająco budynki garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury. Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej.
------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynki usługowe albo zarówno budynki usługowe i budynek mieszkalny jednorodzinny.</p> <p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p>
MN,U	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.</p> <p>Warunki dopuszczenia: maksymalna powierzchnia usług na działce - 250m² powierzchni użytkowej.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze, garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.</p> <p>Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>Na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynki usługowe albo zarówno budynki usługowe i budynek mieszkalny jednorodzinny.</p>
MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze, garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.</p> <p>Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>Usługi towarzyszące.</p>

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg.

- 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 przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;. Ponadto Plan wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.

- **w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** – w celu ochrony powietrza ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego

oraz odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 40kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

- **w zakresie kształtowania krajobrazu** – zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.

- **w zakresie ochrony przed hałasem** – w obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej, a tereny oznaczone symbolem U/MN i MN/U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

- **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 krajobrazu kulturowego** oraz **kształtowania ładu przestrzennego** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;
- zasady kształtowania zabudowy;
- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy.

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

Etap inwestycyjny

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

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

Biorąc pod uwagę charakter i małą skalę przedsięwzięć inwestycyjnych (budowa budynków mieszkalnych i usługowych oraz infrastruktury) oraz ich rozłożenie w czasie (realizacja planu następować będzie sukcesywnie), 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 działki nr ew. 95/12, 95/16 i 97/5 w miejscowości Kaleń zakłada, że wiodącym przeznaczeniem obszaru będą tereny o funkcji mieszkaniowo - usługowej. Obsługa terenów będzie zapewniona poprzez układ istniejących dróg publicznych, w tym drogi powiatowej nr 1521W i drogi gminnej (ul. Makowa). Tereny podlegają przeznaczeniu zgodnemu z rzeczywistym stanem użytkowania i zagospodarowania, tj. pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Istotne zmiany przeznaczenia terenów w związku z realizacją nowego Planu nastąpią tak naprawdę na fragmencie, gdzie Plan przekształca obecne tereny drogi wewnętrznej na tereny mieszkaniowo – usługowe jako kontynuację istniejących funkcji. 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.

W wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu funkcja obszaru nieznacznie 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. Odnośnie zabudowy Plan zakłada uzupełnienie zabudowy. Na tym terenie 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 na fragmencie w południowej części Planu. 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.

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.

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 niska. 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 czasowe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki. Plan jednak w swoich zapisach ustala, że Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

Kopaliny

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

Oddziaływania inwestycji na układ hydrologiczny.

Ustalenia Planu nie ingerują bezpośrednio w układ hydrologiczny w obszarze opracowania. Plan ustala, że 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.

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.

Korzystny jest również zapis regulujący zasady zachowania na terenach o poszczególnych przeznaczeniach 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.

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

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

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Wprowadzane Planem zmiany zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na istniejący już klimat akustyczny tego obszaru.

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

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 przeznaczeń 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 do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej). Poniżej zestawiono zawarte w Planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (pbc) na poszczególnych jednostkach terenowych.

Symbole przeznaczenia terenu	Wskaźnik min. pbc	Powierzchnia przeznaczona pod funkcję	Minimalna powierzchnia przeznaczona na pbc.
U,MN	50%	0,55ha	0,275ha
MN,U	50%	0,276ha	0,14ha
MN	60%	0,28ha	0,168ha

Jak wynika z powyższej analizy ustalenia Planu generują pozostawienie co najmniej ok. 0,58ha to jest ok.50% powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru opracowania (powierzchnia planu 1,1083ha), co pozwoli na kształtowanie nowych terenów zieleni urządzonej wokół terenów zabudowanych i utwardzonych.

Z wprowadzeniem nowych obszarów zabudowy związany będzie wzrost ilości gatunków synantropijnych. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności krzewiastej w związku z tworzeniem zieleni urządzonej. Jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej.

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

W wyniku realizacji Planu częściowej zmianie ulegnie obecny krajobraz zawarty w granicach opracowania. Istniejący układ zabudowy mieszkaniowej zostanie uzupełniony, na terenach obecnie rolniczych odłogowanych, o zabudowę stanowiącą kontynuację funkcji mieszkaniowej i usługowej. 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 (zieleń na niezabudowanej powierzchni działki) będzie wpływać harmonizująco na krajobraz. Ponadto, w Planie nie zakłada się wprowadzania dominant mogących obniżyć jakość przestrzeni.

Na obszarze objętym Planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

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

Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na oddalony ok. 1km rezerwat leśny „Skulski Las” i ok. 5km rezerwat „Skulskie Dęby”, a na oddalony ok. 7km rezerwat „Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich” oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oddalony na ok. 3km i ok. 5,5km na północny – zachód od granicy Planu znajdujący się Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu.

Ponadto Plan zachowuje zapisy ustalające zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny ograniczając negatywne oddziaływanie na grunty sąsiednie.

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. 10km na zachód od granicy Planu. Ww. obszar położony jest w dużej odległości od terenu projektowanego Planu, jest oddzielony od tego obszaru terenami zabudowy oraz terenami rolnymi, 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 cenne gatunki i siedliska oraz integralność obszarów Natura 2000, w szczególności na gatunki i siedliska chronione w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, jak również brak wpływu na ogólną spójność sieci Natura 2000, w tym zachowanie ciągłości między obszarami wchodzącymi w jej skład. Skala oraz charakter działań określonych w projekcie miejscowego planu obejmującego trzy działki ewidencyjne w miejscowości Kaleń, 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 uzupełnieniem obszaru zabudowy mieszkaniowej i 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 występujących w odległości ok. 1km na południowy – zachód od granicy Planu rezerwat leśny „Skulski Las” i ok. 5km na południowy – zachód rezerwat „Skulskie Dęby”, a także na rezerwat „Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich” (ok. 7km od granicy Planu) i ok. 3km od przedmiotowego terenu zlokalizowany Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz ok. 5,5km na północny – zachód od granicy Planu znajdujący się Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu.

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/installacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/installacji). 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 dla fragmentu miejscowości Kaleń działki nr ew. 95/12, 95/16 i 97/5 obejmuje obszar w centralnej części gminy o nieznaczej powierzchni ok. 1,1083ha, który przeznaczono pod:
 - U/MN - tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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 jest zmianą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kaleń zgodnie z Uchwałą Nr 67/XXXI/2013 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 października 2013r. Zgodnie z obowiązującym planem przedmiotowe działki przeznaczone są pod teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1U/MN) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (13MN) oraz teren drogi wewnętrznej (9KDW). Zmiana planu polega na wyeliminowaniu terenu drogi wewnętrznej na rzecz sąsiadującego przeznaczenia.
4. 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.
5. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kaleń, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie zabudowa, która stanowić będzie uzupełnienie już istniejącej nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.

6. Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe, w tym oddalony ok. 1km na południowy - zachód od granicy Planu rezerwat leśny „Skulski Las” i ok. 5km na południowy – zachód rezerwat „Skulskie Dęby”, a także oddalony o ok. 5,5km na północ Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu i na oddalony o ok. 3km Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.
7. 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 nim uwzględnione. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony występującego w dalszym sąsiedztwie rezerwat leśny „Skulski Las” rezerwat „Skulskie Dęby”, jak również położony ok. 3km Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i położony na północ Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu w odległości 5,5km. Realizacja analizowanego Planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych w ramach obszarów NATURA 2000 oraz integralność jakąkolwiek tych obszarów, w związku z tym nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.
8. 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.
9. Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.