

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA**  
**ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO**  
**MIEJSCOWOŚĆ ODDZIAŁ**

Opracowana przez:

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska - Puchała



ŻYRARDÓW, WRZESIEŃ 2017

## SPIS TREŚCI:

I. Informacje wstępne.....	3
1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	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. 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.....	21
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.....	23
III. Podsumowanie.....	24

## I. INFORMACJE WSTĘPNE

### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Oddział 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 zmienionej Uchwałą Nr 1/XVI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 stycznia 2016r., Uchwałą Nr 51/XX/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2016r., Uchwałą Nr 64/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016r, Uchwałą nr 8/XXIV/2017 z dnia 31 stycznia 2017r. oraz Uchwałą nr 37/XXVII/2017 z dnia 13 czerwca 2017r.) nazwanego dalej „Planem”, na zasoby środowiska przyrodniczego i krajobraz, a także przedstawienie skutków ustaleń Planu na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym warunki życia mieszkańców.

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

Regulacje zawarte w Planie mają na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenów, a także planistyczne uporządkowanie obszaru objętego Planem poprzez określenie m.in. zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Projekt Planu obejmuje miejscowość Oddział położoną przy drodze krajowej nr 8 i drodze powiatowej nr 1520W w gminie Żabia Wola o powierzchni około 123ha. Obecnie trwają prace budowlane mające na celu dostosowanie drogi krajowej nr 8 do parametrów drogi ekspresowej.

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

P/U	Teren obiektów produkcyjnych, magazynowych oraz zabudowy usługowej
U	Teren zabudowy usługowej
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R/Z	Tereny rolnicze- tereny zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień
R	Tereny rolnicze
ZL	Tereny lasów
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
K	Teren infrastruktury technicznej – infrastruktura kanalizacyjna
E	Teren infrastruktury technicznej j - stacja transformatorowa.
KDS	Tereny komunikacji - tereny drogi publicznej, kategorii krajowej, klasy ekspresowej,
KDL	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KDLp	Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy lokalnej
KDD	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDDp	Tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW	Tereny komunikacji- tereny dróg wewnętrznych

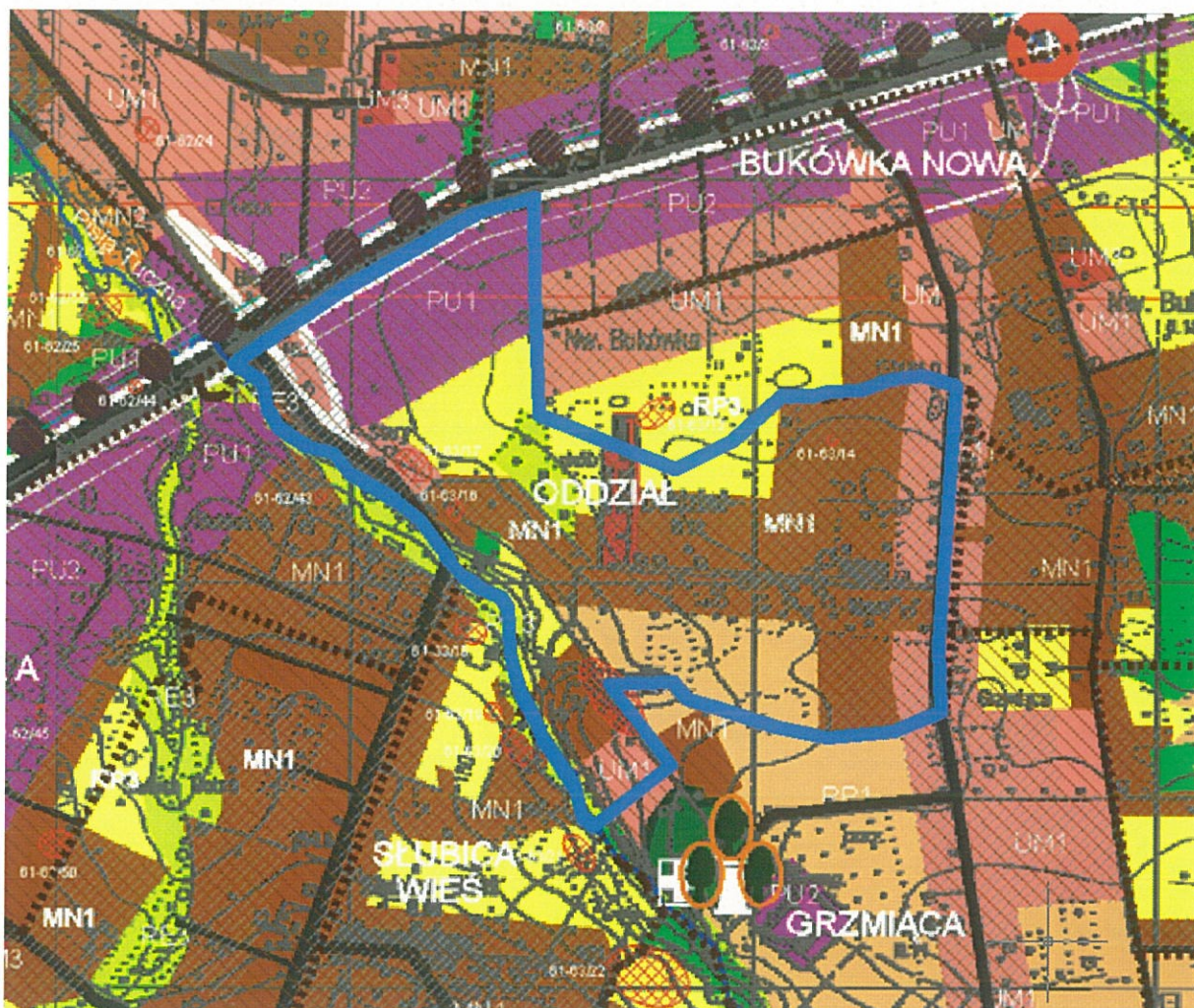
## Powiązania z innymi dokumentami

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 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.).

Dla analizowanego terenu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola wyznacza:

- wzdłuż drogi krajowej nr 8 pas strefy wielofunkcyjnego rozwoju tj. obszar produkcji, składów, magazynów i handlu (PU1),
- w centralnej części strefę MN1 tj. obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług,
- wzdłuż drogi powiatowej oraz ul. Słonecznej strefę UM1 tj. zabudowy usługowo – mieszkaniowej,
- przy ul. Zagrodowej na terenie istniejących kurników – strefę o symbolu UM3 obejmującą istniejące i projektowane usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w zachodniej części miejscowości wzdłuż rzeki Pisi Tucznej – obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych (RE3),
- w pozostałej części miejscowości – tereny rolnicze (RP1, RP3) oraz istniejących użytków leśnych (RE1).

Studium dopuszcza zachowanie w planach miejscowych dotychczasowego rolniczego i leśnego użytkowania na terenach, dla których przewidziano w przyszłości inne kierunki rozwoju.



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

W celu utrzymania ładu przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego studium zaleca:

**w strefie PU1:**

- powierzchnia zabudowana winna wynosić max. 70% działki,
- powierzchnia biologicznie czynna znajdowała się w tej części działki, która sąsiaduje z terenami o innym przeznaczeniu (przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej) i winna wynosić min. 20% (dla terenów w sąsiedztwie dróg krajowych możliwość pozostawienia min. 10%),
- wysokość zabudowy do 15m (z wyjątkiem pojedynczych budynków i budowli w sąsiedztwie dróg krajowych),
- wielkość i kształt działki powinny być dostosowane do rodzaju prowadzonej działalności i powinna umożliwiać ograniczenie uciążliwości inwestycji do granic własności; zaleca się minimalną szerokość działki od strony drogi dojazdowej 25m.

**w strefie UM1:**

- maksymalna powierzchnia zabudowy 55% działki,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% działki,
- wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie powinna przekraczać 15m,

- minimalna wielkość działki, nie mniejszą niż 1000m<sup>2</sup>, przy czym minimalna szerokość frontu działki 20m,

**w strefie UM3:**

- maksymalna powierzchnia zabudowy 55% działki,
- powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 30% działki.
- wysokość obiektów do 15m,
- minimalna powierzchnia działki 2000m<sup>2</sup> (z wyłączeniem działek, na których występują obiekty infrastruktury technicznej),
- wszelkie ewentualne uciążliwości powinny zamykać się w granicach terenu będącego przedmiotem inwestycji.

**w strefie MN1:**

- maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% działki (z wyłączeniem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu, dla których powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 20% działki),
- 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).
- wysokość budynków do 12m, preferowana wysokość 8-10 m.,
- minimalna szerokość działki od strony drogi 18m, postuluje się aby działki miały kształt regularny.
- minimalna powierzchnia działki na poziomie 1000m<sup>2</sup>, a na terenach w sąsiedztwie rezerwatu zaleca się 1500 m<sup>2</sup>.

### 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 Oddział 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 2017 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://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

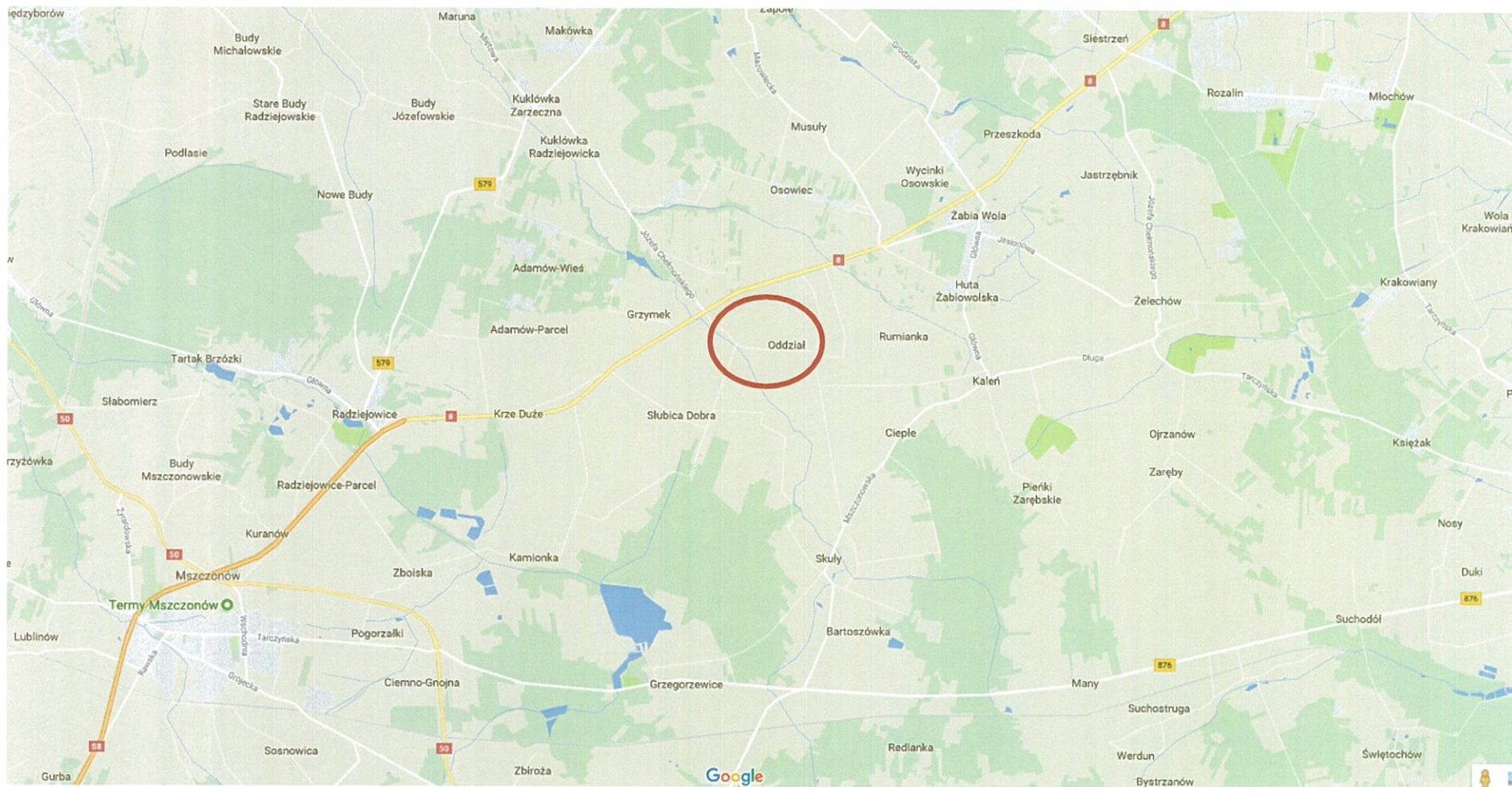
#### Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Projekt Planu obejmuje miejscowość Oddział położoną w gminie Żabia Wola o powierzchni około 123ha. Przy północnej granicy planu przebiega droga krajowa nr 8, obecnie przystosowywana do parametrów drogi ekspresowej, natomiast wzdłuż wschodniej granicy – droga powiatowa nr 1520W.

W miejscowości Oddział dominuje zabudowa zagrodowa przemieszana z mieszkaniową jednorodzinną, zlokalizowana głównie wzdłuż ulicy Słonecznej i Zagrodowej. Przy skrzyżowaniu ul. Słonecznej z drogą krajową znajduje się opustoszałe obiekty magazynowe. Natomiast przy ul. Zagrodowej prowadzona jest ferma kur, zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących zabudowań mieszkalnych. Pozostałą część miejscowości stanowią użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż cieków wodnych oraz zadrzewienia śródpolne. Przez miejscowość Oddział przebiega linia średniego napięcia.

Zgodnie z założeniami projektu Planu obszar ten przeznaczony jest:

- wzdłuż drogi krajowej nr 8 – pod tereny obiektów produkcyjnych, magazynowych oraz zabudowy usługowej (P/U),
- teren zabudowy usługowej – U (teren firmy Plettac),
- wzdłuż ul. Słonecznej, drogi powiatowej oraz w południowej części planu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U),
- wzdłuż ul. Zagrodowej i Al. Lipowej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
- wzdłuż rzeki Pisi Tuczej – tereny zieleni, pastwisk i zadrzewień (R/Z),
- tereny lasów (ZL) tj. istniejących użytków leśnych,
- w pozostałej części planu – tereny rolnicze (R).



Ryc.2 Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania.

Źródło: [www.google.pl/maps](http://www.google.pl/maps)





Ryc.3 Istniejące zagospodarowanie w granicach opracowania.  
Źródło: [www.google.pl/maps](http://www.google.pl/maps)

**Zagospodarowanie obszaru planu**



Fot. 1 Obiekty magazynowe przy skrzyżowaniu ul. Słonecznej i drogi krajowej nr 8.



Fot. 2 Droga krajowa nr 8.



Fot. 3 Tereny położone przy ul. Słonecznej.



Fot. 4 Tereny położone przy ul. Słonecznej.



Fot. 5 Tereny położone przy ul. Słonecznej.



Fot. 6 Zadrzewienia wzdłuż rzeki Pisi Tuczej.



Fot. 7 Tereny położone przy Al. Lipowej.



Fot. 8 Tereny położone przy ul. Zagrodowej.



Fot. 9 Tereny położone przy ul. Zagrodowej.



Fot. 10 Ferma kur.



Fot. 11 Tereny położone przy ul. Zagrodowej.



Fot. 12 Tereny położone przy ul. Zagrodowej.

## Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

### Rzeźba terenu i budowa geologiczna

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

Obszar opracowania położony jest w obrębie Wysoczyzny Rawskiej. W przeważającej części miejscowości rzeźba terenu jest jednostajna, większe deniwelacje terenu widoczne są w zachodniej części planu w dolinie rzeki Pisi Tucznej tj. na terenach położonych pomiędzy ul. Słoneczną i Al. Lipową a rzeką Pisią Tuczną. Na powierzchni omawianego obszaru występują głównie gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe, charakteryzujące się korzystnymi warunkami do posadowienia obiektów budowlanych. Natomiast w dolinie rzeki Pisi Tucznej znajdują się piaski, żwiry i mady rzeczne oraz torfy i namuły, nie nadające się do posadowienia obiektów budowlanych.

### Wody powierzchniowe i podziemne

Przez miejscowość Oddział przy zachodniej granicy przepływa rzeka Pisia Tuczna, wzdłuż której znajduje się wiele oczek wodnych i stawów.

Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Warszawie dokonał oceny jednolitych części wód różnych rzek w woj. mazowieckim. Oceny dokonano na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 października 2014 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. 2014 poz. 1482).

Dla rzeki Pisi Tucznej punkt kontrolny znajdował się na moście w miejscowości Pułapina w gminie Baranów. Na podstawie przeprowadzonych badań określono stan jednolitych części wód rzeki Pisi Tucznej jako zły.

Gmina Żabia Wola położona jest na obszarze jednolitej części wód podziemnych nr 81 w regionie Środkowej Wisły. Zajmuje on powierzchnię 3224,22 km<sup>2</sup> na terenie województwa Mazowieckiego i Łódzkiego. Na obszarze jednolitej części wód podziemnych nr 81 występują trzy główne zbiorniki wód podziemnych: Subniecka Warszawska (nr zbiornika - 215), Subniecka Warszawska - część centralna (215A), Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy, 222). W gminie Żabia Wola wody podziemne ujęte do eksploatacji pochodzą z utworów czwartorzędowych i trzeciorzędowych.

W granicach opracowania główny, użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych. Miąższość poziomu wodonośnego mieści się w przedziale 20 - 40m, wykazując lokalne zmniejszenia miąższości do 10 - 20m, jako średnią miąższość przyjęto 22m. Jakość wody jest dobra, a stopień zagrożenia niski, wydajność potencjalna studzien - od 50 do 70 m<sup>3</sup>/h, lokalnie spada do 10-30 m<sup>3</sup>/h. Na terenie opracowania znajduje się również drugi (podrzędny) poziom wodonośny - trzeciorzędowy.

### Warunki glebowe

Obszar objęty Planem charakteryzuje się występowaniem gleb klasy IVa, IVb, V i VI. Są to grunty o średniej i niskiej klasy bonitacyjnej. Częściowe zaniechanie produkcji rolnej na tym terenie sprawiło, iż teren ten w pewnym stopniu jest odłogowany i podlega naturalnej sukcesji.

### 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 typowy dla środkowej Polski i charakteryzuje się przejściowym klimatem morskim i kontynentalnym oraz znaczną zmiennością stanów pogody (zwłaszcza wiosną).

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

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

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

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

Istotne znaczenie dla warunków zagospodarowania terenu ma rodzaj lokalnego topoklimatu, który jest pochodną najważniejszych części składowych środowiska przyrodniczego, takich jak: morfologia terenu, która decyduje o jego ekspozycji, rodzaj pokrycia terenu, obecność wód powierzchniowych, rodzaj gruntów budujących podłoże budowlane oraz głębokość zalegania wód gruntowych, które wspólnie wpływają na poziom wilgotności powietrza.

Przedmiotowy obszar dzięki otwartym terenom rolniczym ma dogodne warunki przewietrzania.

### Flora, fauna i różnorodność biologiczna

Przedmiotowy obszar pod względem flory i fauny nie wyróżnia się w skali gminy. Dominują użytki rolne, w przeważającej części odłogowane. Na terenach rolnych widoczna jest sukcesja wtórna o czym świadczą zadrzewienia śródpolne brzozy, sosny i olszy oraz porastające krzewy. W miejscowości Oddział użytki leśne są nieduże i rozproszone. Gęstsze zadrzewienia porastają wzdłuż rzeki Pisi Tuczej, wśród których występują gatunki charakterystyczne dla siedlisk bardziej wilgotnych tj. zadrzewienie olszowe. Ponadto widoczne są pojedyncze dęby, klony i topole. W ogródkach przydomowych znajdują się iglaki, byliny oraz sezonowe rośliny ozdobne.

W obrębie analizowanego terenu nie przeprowadzono szczegółowej inwentaryzacji występującej fauny. Należy zakładać, iż występują zwierzęta zamieszkujące pola - głównie

gatunki migrujące, takie jak: płazy, gady oraz gryzonie. Fauna glebowa pól to przede wszystkim nicienie i dżdżownice, które przyczyniają się do humifikacji materii organicznej. Na powierzchni gleby i na roślinach żyją liczne gatunki pajaków. Wśród fauny badanego terenu spotykamy również: pszczoły, trzmiele, liczne gatunki mrówek, pasikoników i chrząszczy oraz w zadrzewieniach śródpolnych – ptaki.

### **Krajobraz**

O walorach krajobrazowych rozpatrywanego obszaru decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania.

Wieś Oddział posiada krajobraz typowo rolniczy – dominują użytki rolne, leżące odłogiem. Zabudowa głównie zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna skupiona jest wzdłuż ul. Słonecznej oraz ul. Zagrodowej. Przy drodze krajowej zlokalizowane są stare obiekty usługowe. Walory krajobrazowe miejscowości podnoszą użytki leśne oraz śródpolne zadrzewienia.

### **Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne**

Na terenie objętym Planem występują zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie numerem AZP 61-63/14, 61-63/15, 61-63/16, 61-63/18, 61-63/19, 61-63/20. Plan wyznacza wokół nich strefę ochrony konserwatorskiej.

### **Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

Obszar objęty planem obejmujących tereny niezainwestowane tj. głównie grunty rolne oraz niewielkie kompleksy leśne. Obecnie na tym obszarze obserwuje się przekształcenie gruntów ornych w nieużytki. Z uwagi na fakt, że w obrębie tego terenu przeważają gleby średnich i niskich klas bonitacyjnych, należy się spodziewać, iż tendencja ta może się utrzymać. W sytuacji nie podejmowania żadnych działań inwestycyjnych, na analizowanym terenie może dojść do dalszego zarastania gruntów rolnych.

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

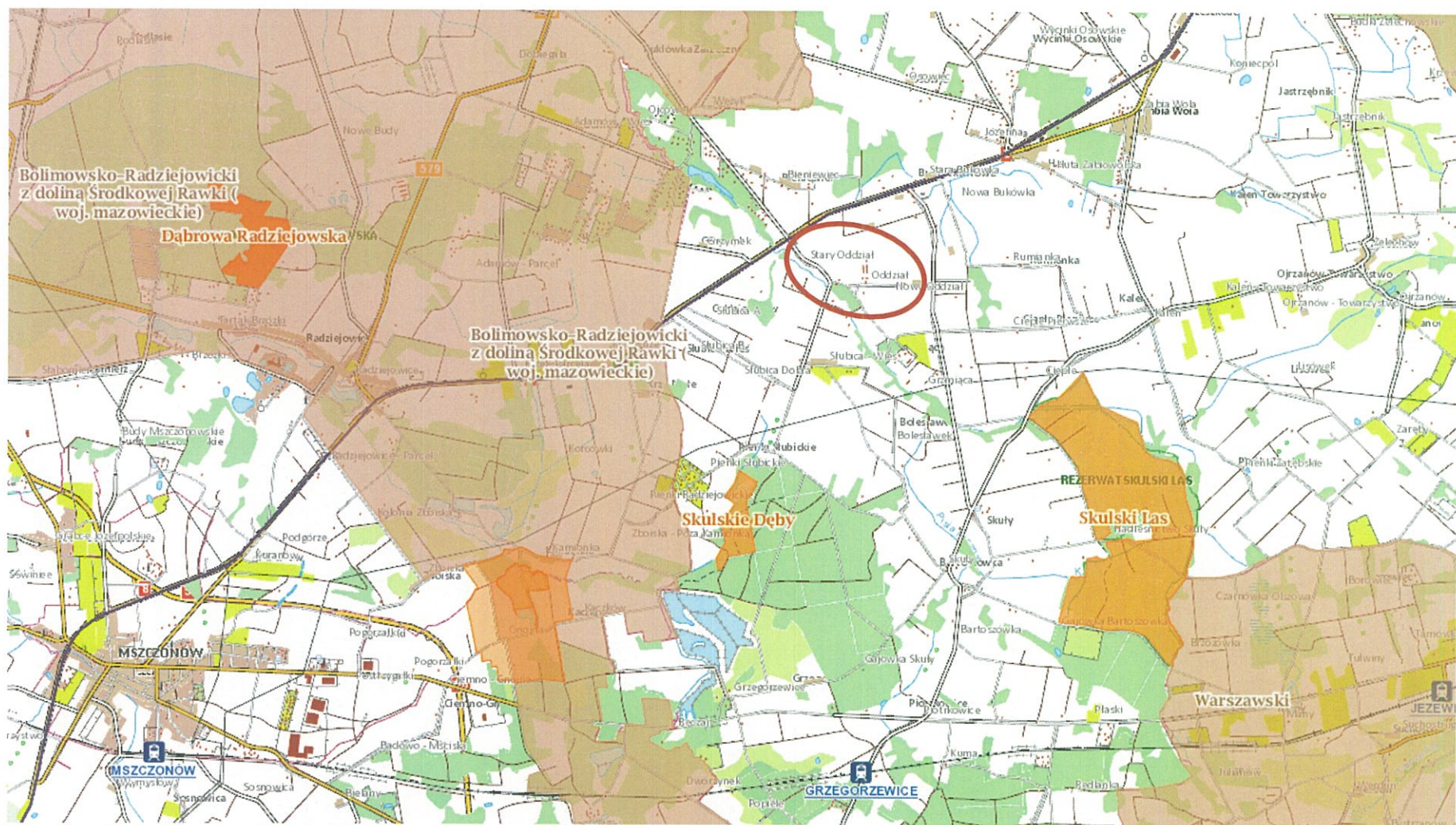
W granicach opracowania brak jest obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2016r., poz. 2134 z póź. zm.),

Obszary chronione w pobliżu wsi Oddział to:

- rezerwat Skulski Las zlokalizowany w odległości ok. 2,33km w kierunku południowo - wschodnim,
- rezerwat Skulskie Dęby w odległości ok. 2,76km w kierunku południowo - zachodnim,
- Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu znajdujący się w odległości ok. 2,5km w kierunku zachodnim.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to Dąbrowa Radziejowicka położona w odległości ok. 7km na zachód od granic planu i oddzielona od terenu opracowania drogą krajową nr 8, drogą wojewódzką 579, terenami zabudowy oraz terenami rolnymi.





Ryc.4 Położenie Planu w stosunku do obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody  
 Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Istotnymi problemami ochrony środowiska z punktu realizacji planu są również:

- zanieczyszczenie wód gruntowych – w granicach planu, jak również w otoczeniu nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej; ścieki z gospodarstw domowych magazynowane są w zbiornikach bezodpływowych tj. szambach, które najczęściej są nieszczelne;
- paleniska domowe uwalniające do atmosfery zanieczyszczenia pochodzenia energetycznego; podstawowe zanieczyszczenia to SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> i pył zawieszony PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>; zanieczyszczenia te stanowią tzw. emisję niską, której nasilenie występuje w sezonie grzewczym,
- ferma kur przy ul. Zagrodowej  
Fermy kur hodowanych na skalę przemysłową mogą stanowić uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi mieszkających w sąsiedztwie. Najczęstszą uciążliwość stanowią odory wydostające się z kurników poprzez wentylatory oraz zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego odchodami zwierząt. Ponadto wysokie stężenie odchodów zwierzęcych stanowi zagrożenie mikrobiologiczne. Duża koncentracja zwierząt na stosunkowo niewielkich obszarach, niejednokrotnie połączona z brakiem odpowiednich zbiorników do przetrzymywania odchodów oraz niewłaściwym ich zagospodarowaniem, wpływa bezpośrednio na pogorszenie się stanu środowiska.
- przebieg drogi krajowej nr 8, - źródło hałasu i wibracji, zanieczyszczenia powietrza oraz środowiska gruntowo – wodnego toksycznymi związkami.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014r. poz. 112) dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla pory dnia wynosi 61dB, natomiast dla nocy – 56dB. Natomiast dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej 65dB i 56dB. Obecnie droga krajowa nr 8 przystosowywana jest do parametrów drogi ekspresowej i nie ma aktualnych opracowań map akustycznych. Będą dostępne po wybudowaniu drogi i oddaniu jej do użytkowania. Należy jednak przypuszczać, iż w bezpośrednim sąsiedztwie drogi dochodzi do znacznych przekroczeń norm hałasowych.

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 duże natężenie ruchu kołowego na drodze krajowej nr 8.

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

Podstawowym dokumentem odniesienia niniejszego opracowania jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola. Studium określa politykę przestrzenną gminy uwzględniając zasady określone w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Istotnymi problemami ochrony środowiska z punktu realizacji planu są również:

- przebieg napowietrznej linii średniego wytwarzającej strefę promieniowania elektromagnetycznego;
- zanieczyszczenie wód gruntowych – w granicach planu, jak również w otoczeniu nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej; ścieki z gospodarstw domowych magazynowane są w zbiornikach bezodpływowych tj. szambach, które najczęściej są nieszczelne;
- paleniska domowe uwalniające do atmosfery zanieczyszczenia pochodzenia energetycznego; podstawowe zanieczyszczenia to SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> i pył zawieszony PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>; zanieczyszczenia te stanowią tzw. emisję niską, której nasilenie występuje w sezonie grzewczym,
- ferma kur przy ul. Zagrodowej  
Fermy kur hodowanych na skalę przemysłową mogą stanowić uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi mieszkających w sąsiedztwie. Najczęstszą uciążliwość stanowią odory wydostające się z kurników poprzez wentylatory oraz zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego odchodami zwierząt. Ponadto wysokie stężenie odchodów zwierzęcych stanowi zagrożenie mikrobiologiczne. Duża koncentracja zwierząt na stosunkowo niewielkich obszarach, niejednokrotnie połączona z brakiem odpowiednich zbiorników do przetrzymywania odchodów oraz niewłaściwym ich zagospodarowaniem, wpływa bezpośrednio na pogorszenie się stanu środowiska.
- przebieg drogi krajowej nr 8, - źródło hałasu i wibracji, zanieczyszczenia powietrza oraz środowiska gruntowo – wodnego toksycznymi związkami.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014r. poz. 112) dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla pory dnia wynosi 61dB, natomiast dla nocy – 56dB. Natomiast dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej 65dB i 56dB. Obecnie droga krajowa nr 8 przystosowywana jest do parametrów drogi ekspresowej i nie ma aktualnych opracowań map akustycznych. Będą dostępne po wybudowaniu drogi i oddaniu jej do użytkowania. Należy jednak przypuszczać, iż w bezpośrednim sąsiedztwie drogi dochodzi do znacznych przekroczeń norm hałasowych.

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 duże natężenie ruchu kołowego na drodze krajowej nr 8.

#### 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

Podstawowym dokumentem odniesienia niniejszego opracowania jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola. Studium określa politykę przestrzenną gminy uwzględniając zasady określone w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Województwa Mazowieckiego, Strategii Rozwoju Gminy, a także uwarunkowania wynikające z analiz przeprowadzonych w trakcie opracowania dokumentu. Jako generalną zasadę kształtowania zagospodarowania przyjęto zrównoważony rozwój, rozumiany jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń. Plan jest zgodny z ustaleniami Studium i w żaden sposób nie narusza zasad zagospodarowania w nim przyjętych.

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

## 7. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

### Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

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

P/U	<p><b>TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, MAGAZYNOWYCH ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ</b></p> <p>Tereny usług, w tym usług handlu hurtowego i handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, drobna wytwórczość, z wyłączeniem usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz innych o podobnym charakterze.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację usług obsługi komunikacyjnej takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe.</p>
U	<p><b>TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ</b></p> <p>Tereny usług, w tym magazyny, składy budowlane, usługi handlu hurtowego i handlu o powierzchni sprzedaży do 1000m<sup>2</sup>, drobna wytwórczość, z wyłączeniem usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz innych o podobnym charakterze.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację usług obsługi komunikacyjnej takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe.</p>
MN/U	<p><b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ</b></p> <p>W ramach usług - usługi nieuciążliwe (usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji).</p>

MN	<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</b> Plan dopuszcza usługi towarzyszące (usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinne, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego).
R/Z	<b>Tereny rolnicze- tereny zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień</b>
R	<b>Tereny rolnicze</b>
ZL	<b>Tereny lasów</b>
WS	<b>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych</b>
K	<b>Teren infrastruktury technicznej – infrastruktura kanalizacyjna</b>
E	<b>Teren infrastruktury technicznej j - stacja transformatorowa.</b>
KDS	<b>Tereny komunikacji - tereny drogi publicznej, kategorii krajowej, klasy ekspresowej,</b>
KDL	<b>Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,</b>
KDLp	<b>Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy lokalnej</b>
KDD	<b>Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,</b>
KDDp	<b>Tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej</b>
KDW	<b>Tereny komunikacji- tereny dróg wewnętrznych</b>

#### 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 wyłączeniem
  - inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - terenu P/U, dla którego dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - na terenach U dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - na terenie o symbolu 4R dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt.
- Prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- Plan nie wskazuje terenów, na których byłaby dopuszczona lokalizacja zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

### **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.
- Wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.
- Dopuszcza zastąpienie istniejących rowów kanalizacją odwadniającą z zachowaniem przepisów odrębnych.
- Dopuszcza się lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków.
- Odprowadzenie ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych.
- Ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczenia.
- Zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z odprowadzeniem do ziemi z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.
- W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza ich odprowadzenie do wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.
- Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

**W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** – ustala 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 o mocy nie większej niż 100kW na terenie o symbolu 1P/U, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, na pozostałych terenach do 40kW.

**W zakresie gospodarki odpadami** – sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego magazynowania odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

**W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** – obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa i inne przepisy odrębne. W obszarach ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

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

- zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- zasady ustalania linii zabudowy;

- zasady kształtowania krajobrazu;
- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy;

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Oddział zakłada, że wiodącym przeznaczeniem będą tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej (MN, MN/U), wyznaczone wzdłuż dróg gminnych i drogi powiatowej. Bezpośrednio przy drodze krajowej nr 8 wskazano również teren o głębokości ok. 260m pod obiekty produkcyjne, magazynowe i usługowe (P/U). Przy skrzyżowaniu drogi krajowej z drogą gminną wskazano teren usługowy (U). Wzdłuż rzeki Pisi Tucznej pozostawiono tereny w dotychczasowym użytkowaniu tj. zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień (R/Z) oraz użytków leśnych (ZL), w pozostałej części miejscowości – tereny rolnicze (R). Na terenie o symbolu P/U plan dopuszcza realizowanie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a na terenach U - mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Na terenie o symbolu 4R podtrzymano istniejące zagospodarowanie tj. umożliwiono dalszą hodowlę kur w liczbie do 72DJP w gospodarstwie rolnym czyli 18.000 sztuk. Zgodnie z par. 3 ust.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zaliczamy:

- 1) chów i hodowlę zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 60 DJP inwentarza,
- 2) chów i hodowlę zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 DJP inwentarza, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości mniejszej niż 100m od następujących w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, nie uwzględniając nieruchomości gospodarstwa, na którego terenie chów lub hodowla będą prowadzone:
  - a) mieszkaniowych,
  - b) innych zabudowanych z wyłączeniem cmentarzy i grzebowisk dla zwierząt,
  - c) zurbanizowanych niezabudowanych,
  - d) rekreacyjno-wypoczynkowych z wyłączeniem kurhanów, pomników przyrody oraz terenów zieleni nieurządzonej niezaliczonej do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych,
- 3) chów i hodowlę zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 DJP inwentarza na obszarach objętych formami ochrony przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody.

Zgodnie z par. 2 ust.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zaliczamy chów i hodowlę zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 210 DJP inwentarza.

Projekt planu miejscowego wyznacza teren o symbolu 4R w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dopuszcza hodowlę kur w liczbie do 72 DJP. W związku z powyższym należy uznać, iż jest to przedsięwzięcie zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obowiązujące przepisy nie mówią wprost, że obiekt budowlany będący kurnikiem, musi znajdować się w określonej minimalnej odległości od innych zabudowań, w tym

mieszkalnych. Jednakże kurnik, jako budowla rolnicza będąca budynkiem inwentarskim oraz wszelkie urządzenia z nim związane musi spełniać wymogi określone w przepisach rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie ( Dz. U. 2014.81 z dnia 2014.01.16 ). Paragraf 6 tego rozporządzenia wskazuje szczegółowe wymagania dotyczące odchodów zwierzęcych i zgodnie z nim:

1. Do usuwania i przechowywania odchodów zwierzęcych powinny być zastosowane urządzenia i budowle rolnicze odpowiednie do systemów utrzymywania zwierząt.
2. Zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce powinny mieć:
  - 1) dno i ściany nieprzepuszczalne;
  - 2) szczelne przykrycie, z wyłączeniem zbiorników na płynne odchody zwierzęce lub ich części znajdujących się pod budynkiem inwentarskim, stanowiących technologiczne wyposażenie budynku inwentarskiego;
  - 3) wylot wentylacyjny i zamykany otwór wejściowy.
3. Zbiorniki na płynne produkty powstałe w wyniku procesu fermentacji towarzyszącej produkcji biogazu rolniczego, zwane dalej "zbiornikami na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej", powinny mieć dno i ściany nieprzepuszczalne, a w przypadku, gdy są to zamknięte zbiorniki na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej, powinny być szczelnie przykryte oraz zaopatrzone w wylot wentylacyjny i zamykany otwór wejściowy.
4. Odległości zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce oraz zamkniętych zbiorników na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej, mierzone od pokryw i wylotów wentylacyjnych, powinny wynosić co najmniej:
  - 1) 10 m od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na działkach sąsiednich, jednak nie mniej niż 15 m od otworów okiennych i drzwiowych w tych pomieszczeniach;
  - 2) 15 m od magazynów środków spożywczych, a także od obiektów budowlanych służących przetwórstwu artykułów rolno-spożywczych;
  - 3) 4 m od granicy działki sąsiedniej;
  - 4) 5 m od budynków magazynowych pasz i ziarna;
  - 5) 5 m od silosów na zboże i pasze;
  - 6) 5 m od silosów na kiszonki.
5. Odległość otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej oraz płyt do składowania obornika powinna wynosić co najmniej:
  - 1) 25 m od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na działkach sąsiednich, jednak nie mniej niż 30 m od otworów okiennych i drzwiowych w tych pomieszczeniach;
  - 2) 50 m od budynków służących przetwórstwu artykułów rolno-spożywczych i magazynów środków spożywczych;
  - 3) 10 m od budynków magazynowych pasz i ziarna;
  - 4) 4 m od granicy działki sąsiedniej;
  - 5) 5 m od silosów na zboże i pasze;
  - 6) 10 m od silosów na kiszonki.
6. Dopuszcza się sytuowanie zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce oraz zbiorników na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej, a także płyt do składowania obornika w odległościach mniejszych niż określone w ust. 4 pkt 3 i ust. 5 pkt 4 lub na granicy działek, w przypadku gdy będą przylegać do tego samego rodzaju budowli rolniczych na działce sąsiedniej.



Zwrócić należy uwagę również na paragraf 12 tego rozporządzenia stanowiący, iż budowle rolnicze uciążliwe dla otoczenia, w szczególności z uwagi na zapylenie, zapachy lub wydzielanie się substancji toksycznych, powinny być odizolowane od przyległych terenów pasem zieleni złożonym z roślinności średnio- i wysokopiennej. Ponadto paragraf 45 stanowi, iż w wypadku gdy nie można uniknąć wydzielania się szkodliwych substancji, należy przewidzieć właściwą wentylację, aby stężenia tych substancji nie przekraczały dopuszczalnych norm, określonych w odrębnych przepisach.

Na terenie o symbolu 4R projekt planu miejscowego odsuwa budynki związane z chowem i hodowlą zwierząt na odległość ok. 115m od linii rozgraniczającej drogę gminną, a pas projektowanego terenu zabudowy mieszkaniowej wynosi 100m od linii rozgraniczających drogę gminną. W związku z powyższym w ustaleniach planu miejscowego należy zadbać o zapisy mające na celu odsunięcie zbiorników na odchody zwierzęce od terenów mieszkaniowych oraz nakazać nasadzenia zieleni izolacyjnej przy granicy terenu 4R z terenami sąsiednimi. Niestety ze względu na małą odległość istniejących budynków ferm od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie ma skutecznego sposobu na wyeliminowanie uciążliwości zapachowej, która wydobywa się z kurników poprzez wentylatory.

Wskazane w Planie kierunki zagospodarowania terenów zgodne są z kierunkami rozwoju tych terenów wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola. Zmiana przeznaczenia terenu spowoduje oddziaływanie na środowisko przyrodnicze. W szczególności zagrożone zmianami oraz zanieczyszczeniami są: powietrze atmosferyczne, środowisko gruntowo – wodne oraz krajobraz. Oddziaływanie dopuszczalnych projektem Planu inwestycji na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego będzie inne w fazie budowy czy też remontu, a inne w fazie eksploatacji. Prognozowanie ewentualnych negatywnych skutków dla środowiska (w wyniku omawianych funkcji) może dotyczyć:

### Oddziaływania inwestycji na ukształtowanie powierzchni terenu i pokrywę glebową

W miejscowości Oddział w przeważającej jej części rzeźba terenu jest jednostajna, większe deniwelacje terenu widoczne są w zachodniej części planu w dolinie rzeki Pisi Tucznej, tj. na terenach położonych pomiędzy ul. Słoneczną i Al. Lipową a rzeką Pisią Tuczną. Obecnie w granicach opracowania zabudowa (mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa) skupiona jest wzdłuż ul. Słonecznej i ul. Zagrodowej. Projekt planu miejscowego zakłada dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej wzdłuż dróg gminnych i drogi powiatowej. Ponadto przy drodze krajowej wyznacza strefę produkcyjno – usługową, gdzie umożliwi budowę wielkopowierzchniowych obiektów produkcyjnych i magazynowych.

W przypadku wprowadzenia na terenach niezabudowanych zabudowy mieszkaniowo – usługowej nastąpią zmiany powierzchni ziemi, które związane będą z realizacją dojazdów oraz budynków i potrzebą wykonania wykopów pod fundamenty oraz przyłącza infrastruktury technicznej. W związku z tym zniszczeniu ulegnie wierzchnia warstwa gleby. Ponadto dojdzie do częściowego uszczelnienia podłoża w wyniku jego utwardzenia. Jednakże opisane powyżej zmiany rzeźby terenu pozostają bez większego znaczenia dla środowiska.

Podobne skutki środowiskowe zajdą na terenie o symbolu P/U w przypadku podjęcia realizacji inwestycji, jednakże na większą skalę.

W dolinie Pisi Tucznej, gdzie występują większe deniwelacje rzeźby, plan pozostawia obszar w dotychczasowym użytkowaniu i ustala zakaz zabudowy (tereny o symbolu R/Z i ZL).

Prognozuje się, iż na terenach niezainwestowanych przeznaczonych pod nową zabudowę przekształcenia warstw gleby nastąpią do poziomu kilku metrów (zasięg przekształceń i ich skala zależy od wielkości inwestycji). Jednakże opisane powyżej zmiany rzeźby terenu pozostają bez większego znaczenia dla środowiska. Na obszarze objętym planem przeważają gleby o średnich i niskich klasach bonitacyjnych (klasy IVa, IVb, V oraz VI). Nie występuje więc problem bezpowrotnej utraty zasobów glebowych o wysokich walorach pod względem przydatności rolniczej.

Głównym źródłem oddziaływania na jakość gleb będą położone w bezpośrednim sąsiedztwie Planu drogi, w tym droga krajowa nr 8. Zagrożeniem dla gleb w rejonie dróg jest ich zasolenie w wyniku zimowego utrzymania. Bezpośredni zasięg tego oddziaływania jest ograniczony przestrzennie, gdyż duże stężenie soli w glebie notuje się na skarpach nasypów oraz na skarpach i dnie rowów odwadniających, a więc w granicach pasa drogowego. Droga krajowa nr 8 jest również źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza (głównie gazów i pyłów, metali ciężkich), które pośrednio przedostają się do warstwy glebowej.

### **Oddziaływania inwestycji na środowisko gruntowo - wodne**

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

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

Zagrożeniem dla środowiska gruntowo – wodnego może się okazać funkcjonująca już w terenie ferma kur. Plan adaptuje powyższe zagospodarowanie. Zagrożeniem dla środowiska gruntowo – wodnego mogą być niewłaściwie gromadzone na jej terenie odchody zwierząt.

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

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

Ocenia się, iż nastąpi zwiększenie poboru wód podziemnych do celów pitnych i gospodarczych.

W granicach planu przepływa rzeka Pisia Tuczna. Projekt planu zakazuje lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan wód oraz wprowadza w tym miejscu głównie tereny rolnicze – zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień (R/Z) oraz tereny lasów (ZL).

### Kopaliny

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

### Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

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

Wprowadzenie nowego zainwestowania przyczyni się do zwiększenia ilości źródeł emisji gazowej i pyłowej. W zakresie oddziaływania związanego z obiektami budowlanymi powyższą emisję należy identyfikować głównie z zaspokojeniem potrzeb cieplnych. Ewentualny wpływ źródeł grzewczych na stan sanitarny powietrza zależny będzie od technicznych parametrów zastosowanych urządzeń grzewczych oraz zastosowanego rodzaju paliwa.

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

### Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

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

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

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

### Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

Obecnie większość obszaru zajmują tereny biologicznie czynne. Istniejąca zabudowa – głównie mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa skupiona jest wzdłuż dróg gminnych tj. ul. Słonecznej i Zagrodowej. Projekt planu miejscowego adaptuje i uzupełnia istniejące zagospodarowanie oraz umożliwia rozwój na nowych terenach. Wprowadza głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo – usługowej wzdłuż istniejących dróg. W bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej wyznacza teren usługowo – przemysłowy (P/U) na terenach rolniczych.

W miejscowości Oddział szata roślinna związana jest głównie z nieużytkowanymi terenami rolniczymi. Z uwagi na zaniechaną od dawna produkcję rolniczą, obserwujemy proces sukcesji wtórnej. Wzdłuż cieku wodnego dominuje roślinność wysoka związana z terenami podmokłymi.

W wyniku wprowadzenia w teren otwarty zabudowy dojdzie do uszczuplenia terenów biologicznie czynnych, redukcji istniejącej roślinności, w tym terenów zadrzewionych, a także przekształcenia układów półnaturalnych w komponowaną zielenią urządzonej. Pozytywnym aspektem jest pozostawienie terenów zielonych i zadrzewionych z zakazem zabudowy (ZL i R/Z), w szczególności wzdłuż rzeki Pisi Tuczej, stanowiącej lokalny korytarz ekologiczny.

Teren opracowania nie stanowi obszaru cennej ostoi zwierząt. Jest to typowy teren wiejski. Grodzenie terenu dotychczas otwartego, a także emisja hałasu, spalin, światła, drgań związanych z przebywaniem ludzi na danym terenie może negatywnie wpłynąć na możliwość przemieszczania się zwierząt oraz płoszenie.

### Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

Oddziaływanie przyjętych rozwiązań w planie na krajobraz w aspekcie środowiskowym opiera się na ocenie stopnia naturalności krajobrazu, jego struktury i zniekształceń. Krajobraz jako komponent wielu czynników ulega przemianom pod wpływem naturalnych procesów zachodzących w środowisku biotycznym i abiotycznym oraz oddziaływań antropogenicznych. Działalność człowieka jest czynnikiem, który najsilniej ingeruje w struktury przyrodnicze, a więc i krajobraz. Realizacja analizowanego dokumentu planistycznego doprowadzi przede wszystkim do wytworzenia krajobrazu zurbanizowanego z obiektami produkcyjnymi, magazynowymi, usługowymi wzdłuż drogi krajowej nr 8, gdzie wytworzy się tzw. strefa przemysłowa. Na pozostałym terenie wzdłuż istniejących dróg, na terenach obecnie otwartych powstaną przede wszystkim budynki mieszkalne jednorodzinne z zabudowaniami gospodarczymi i garażami.

Wraz z zagospodarowaniem strefy usługowo – przemysłowej mogą się pojawić obiekty reklamowe. Na terenach o symbolu U i P/U plan dopuszcza lokalizowanie reklam o powierzchni max 6.0m<sup>2</sup>. Tego rodzaju obiekty, zwłaszcza wielkoformatowe mogą w istotny

sposób wpłynąć na estetykę krajobrazu. Dlatego przy projektowaniu reklam wielkoformatowych należy wziąć pod uwagę jak najlepsze ich wkomponowanie w otaczający krajobraz.

Na terenie objętym Planem występują zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie numerem AZP 61-63/14, 61-63/15, 61-63/16, 61-63/18, 61-63/19, 61-63/20. Plan wyznacza wokół nich strefę ochrony konserwatorskiej.

### **Oddziaływanie na ludzi**

Obecnie w obszarze projektu Planu najistotniejszym źródłem kształtującym warunki sanitarne i mającym wpływ na jakość życia mieszkańców jest droga krajowa nr 8 – źródło uciążliwości dotyczących hałasu i emisji zanieczyszczeń pyłowo – gazowych do powietrza i gleby. Ustalenia projektu Planu lokalizują teren P/U w strefie uciążliwości trasy komunikacyjnej. Z uwagi na istniejącą już zabudowę mieszkaniową w bliskiej odległości drogi krajowej, plan ją adaptuje.

Ponadto w granicach planu zlokalizowana jest funkcjonująca ferma kur, która stanowi uciążliwość dla życia mieszkańców, w szczególności w zakresie wydzielania odorów. Z uwagi na fakt, iż jest to obiekt funkcjonujący, który powstał w oparciu o wcześniejsze ustalenia obowiązujących planów miejscowych, niniejszy projekt planu nie może zakazać jej działalności.

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

W granicach opracowania brak jest obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2016r., poz. 2134 z póź. zm.).

Obszary chronione w pobliżu wsi Oddział to:

- rezerwat Skulski Las zlokalizowany w odległości ok. 2,33km w kierunku południowo - wschodnim,
- rezerwat Skulskie Dęby w odległości ok. 2,76km w kierunku południowo - zachodnim,
- Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu znajdujący się w odległości ok. 2,5km w kierunku zachodnim.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to Dąbrowa Radziejowicka położona w odległości ok. 7km na zachód od granic planu i oddzielona od terenu opracowania drogą krajową nr 8, drogą wojewódzką 579, terenami zabudowy oraz terenami rolnymi.

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. Skala oraz charakter działań określonych w Planie oraz jego położenie w znacznej odległości od obszarów naturalnych i innych podlegających ochronie nie niesie ryzyka negatywnego oddziaływania na chronione gatunki i siedliska, integralność i spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

## 8. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Analizowany Plan znajduje się w znacznej odległości od granic Polski. Z przeprowadzonej ocenie 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

Plan realizuje sposób zagospodarowania zaplanowany w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola. Skutki realizacji projektu Planu są konsekwencjami związanymi z powiększeniem terenów zabudowanych kosztem terenów rolniczych.

W granicach planu kontrowersyjnym obiektem, który stanowi uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi jest funkcjonująca ferma kur. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan powinien wprowadzić zapisy nakazujące odsunięcie zbiorników na odchody zwierzęce od terenów mieszkaniowych oraz nakazać nasadzenia zieleni izolacyjnej przy granicy terenu 4R z terenami sąsiednimi.

## 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/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 obejmuje miejscowość Oddział o powierzchni ok. 123 ha, który przeznaczono pod:

P/U	Teren obiektów produkcyjnych, magazynowych oraz zabudowy usługowej
U	Teren zabudowy usługowej
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R/Z	Tereny rolnicze- tereny zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień
R	Tereny rolnicze
ZL	Tereny lasów
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
K	Teren infrastruktury technicznej – infrastruktura kanalizacyjna
E	Teren infrastruktury technicznej j - stacja transformatorowa.
KDS	Tereny komunikacji - tereny drogi publicznej, kategorii krajowej, klasy ekspresowej,
KDL	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KDLp	Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy lokalnej
KDD	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDDp	Tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW	Tereny komunikacji- tereny dróg wewnętrznych

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Oddział zakłada, że wiodącym przeznaczeniem będą tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej (MN, MN/U), wyznaczone wzdłuż dróg gminnych i drogi powiatowej. Bezpośrednio przy drodze krajowej nr 8 wskazano również teren o głębokości ok. 260m pod obiekty produkcyjne, magazynowe i usługowe (P/U). Przy skrzyżowaniu drogi krajowej z drogą gminną wskazano teren usługowy (U). Wzdłuż rzeki Pisi Tuczej pozostawiono tereny w dotychczasowym użytkowaniu tj. zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień (R/Z) oraz użytków leśnych (ZL), w pozostałej części miejscowości – tereny rolnicze (R). Na terenie o symbolu P/U plan dopuszcza realizowanie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a na terenach U - mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na terenie o symbolu 4R podtrzymano istniejące zagospodarowanie tj. umożliwiono dalszą hodowlę kur w liczbie do 72DJP w gospodarstwie rolnym.
3. Szczegółowa analiza ustaleń projektu Planu wskazuje na zgodność z ustaleniami Uchwały Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.

4. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Oddział, nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko. W granicach planu kontrowersyjnym obiektem, który stanowi uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi jest funkcjonująca ferma kur. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan powinien wprowadzić zapisy nakazujące odsunięcie zbiorników na odchody zwierzęce od terenów mieszkaniowych oraz nakazać nasadzenia zieleni izolacyjnej przy granicy terenu 4R z terenami sąsiednimi.
5. 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.
6. Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.



## AKTUALIZACJA

Niniejsza aktualizacja została sporządzona w związku ze zmianą podstawy prawnej (uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu) oraz z korektą przeznaczeń terenu i Ustaleń Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu. Pozostałe zapisy i ustalenia pozostają aktualne.

### Zmiany w prognozie wynikające z aktualizacji wyszczególniono wytłuszczoną czcionką.

W Rozdziale I wprowadza się zmiany:

#### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Oddział 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 zmienionej kolejno Uchwałą Nr 1/XVII/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 stycznia 2016r., kolejno Uchwałą Nr 51/XX/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2016r., kolejno Uchwałą Nr 64/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016r, kolejno Uchwałą nr 8/XXIV/2017 z dnia 31 stycznia 2017r., kolejno Uchwałą nr 37/XXVII/2017 z dnia 13 czerwca 2017r., kolejno Uchwałą nr 9/XXXIII/2018 z dnia 27 marca 2018r. oraz kolejno Uchwałą nr 7/IV/2019 z dnia 24 stycznia 2019r.) 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

(...) Projekt Planu wyznacza następujące tereny o różnych formach zagospodarowania:

P/U	tereny obiektów produkcyjnych, magazynowych oraz zabudowy usługowej,
U/MN	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
Z/K	tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych,
R/Z	tereny rolnicze- tereny zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień,
R	tereny rolnicze,
ZL	tereny lasów,
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
K	teren infrastruktury technicznej – infrastruktura kanalizacyjna,
E	teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa,
KDS	tereny komunikacji - tereny drogi publicznej, klasy ekspresowej,
KDS/KDL	teren komunikacji – teren dwupoziomowego skrzyżowania dróg publicznych, klasy ekspresowej i lokalnej,
KDL	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej,
KDLp	teren komunikacji – tereny poszerzeń dróg publicznych, klasy lokalnej
KDD	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
KDDp	teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej,
KDW	teren komunikacji- teren drogi wewnętrznej.

AKTUALIZACJA

W Rozdziale II wprowadza się zmiany:

7. ANALIZA PRZEWIDUWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

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

P/U	<p>TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, MAGAZYNOWYCH ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ</p> <p>W ramach usług usługi handlu hurtowego i handlu o powierzchni sprzedaży dla P/U1 do 2000m<sup>2</sup> i dla P/U2 do 1000m<sup>2</sup>, stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, drobna wytwórczość, składy budowlane itp.</p> <p>Zakazuje się lokalizacji usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz innych o podobnym charakterze.</p>
U/MN	<p>TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</p> <p>W ramach usług dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy,</li> <li>- usługi turystyczne, kultury, zdrowia, opieki społecznej,</li> <li>- gastronomii</li> <li>- usługi handlu max do 200m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,</li> <li>- centra konferencyjno – szkoleniowe,</li> <li>- sale bankietowe,</li> <li>- pozostałe usługi nieuciążliwe o max powierzchni użytkowej – 200m<sup>2</sup>.</li> </ul>
MN/U	<p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I/LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ</p> <p>W ramach usług - usługi nieuciążliwe (usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji) o maksymalnej powierzchni użytkowej do 300m<sup>2</sup> dla 1MN/U, 2MN/U, 6MN/U, 7MN/U oraz do 250m<sup>2</sup> dla 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 8MN/U</p>
MN	<p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</p> <p>Plan dopuszcza usługi towarzyszące ( usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego).</p>
Z/K	<p>tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych</p>
R/Z	<p>tereny rolnicze- tereny zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień</p>
R	<p>tereny rolnicze</p>
ZL	<p>tereny lasów</p>
WS	<p>tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p>
K	<p>teren infrastruktury technicznej – infrastruktura kanalizacyjna</p>
E	<p>teren infrastruktury technicznej j - stacja transformatorowa</p>
KDS	<p>tereny komunikacji - tereny drogi publicznej, klasy ekspresowej</p>
KDS/KDL	<p>teren komunikacji – teren dwupoziomowego skrzyżowania dróg publicznych, klasy ekspresowej i lokalnej</p>
KDL	<p>tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej</p>
KDLp	<p>teren komunikacji – tereny poszerzeń dróg publicznych, klasy lokalnej</p>
KDD	<p>tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p>
KDDp	<p>teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej</p>
KDW	<p>teren komunikacji- teren drogi wewnętrzne</p>

## AKTUALIZACJA

### 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 wyłączeniem:
  - inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - **terenu 1P/U**, dla którego dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - **na terenie 2P/U dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;**
  - na terenie o symbolu 4R dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli kur.
- Prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- Plan **zakazuje lokalizacji zakładów** o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Żabia Wola, 13.03.2020r.

Opracowanie: Magda Lewandowska  
uprawniona do sporządzania prognozy oddziaływania  
na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. b,  
pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r.  
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)

