

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

**MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO**  
**MIEJSCOWOŚĆ**  
**JÓZEFINA (OBSZAR X)**

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.....	10
II. Informacje, analizy i oceny.....	11
4. Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	11
5. Usytuowanie terenu względem form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz obszarów podlegających ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.....	17
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.....	21
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.....	21
8. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....	22
9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	31
10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp .....	31
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	32
III. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	33

## I. INFORMACJE WSTĘPNE

### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Józefina w gminie Żabia Wola (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., Uchwałą nr 37/XXVII/2017 z dnia 13 czerwca 2017r., Uchwałą nr 9/XXXIII/2018 z dnia 27 marca 2018r. oraz Uchwałą nr 7/V/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

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

Projekt Planu obejmuje miejscowość Józefina, położoną w centralnej części gminy Żabia Wola na północny - zachód od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni ok. 31ha. Ww. projekt Planu wyznacza następujące tereny o różnych formach zagospodarowania:

U	- tereny zabudowy usługowej,
MN,U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
UO	- tereny usług oświaty
UK	- teren usług sakralnych,
R	- tereny rolnicze,
WS	- teren wód powierzchniowych śródlądowych,
Z/K	- tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych,
E	- tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
KD/S	- tereny komunikacji - fragmenty drogi publicznej, klasy ekspresowej,
KD/Z	- tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej,
KD/Zp	- teren komunikacji - teren części drogi publicznej, klasy zbiorczej,
KD/L	- tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej,
KD/D	- tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,
KD/Dp	- teren komunikacji - teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej,
KDW	- tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Józefina w gminie Żabia Wola obejmuje teren w pewnym stopniu otwarty i niezainwestowany zakładając jego częściową zmianę w dotychczasowym przeznaczeniu. Aktualnie, omawiany obszar stanowią w połowie tereny zabudowane i utwardzone, a w połowie grunty rolnicze nieużytkowane, szczególnie wzdłuż drogi S8.

Analizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza miejscowość Józefina w większości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo - usługową, adaptując i uzupełniając istniejącą zabudowę mieszkaniową, a w południowej części na terenach otwartych wzdłuż drogi S8 plan wyznacza nowe przeznaczenie terenów jako nawiązanie do istniejącej na sąsiednich terenach funkcji produkcyjno - usługowej. Tereny istniejącej szkoły podstawowej i nowej kaplicy plan pozostawia w obecnym przeznaczeniu.

Na przedmiotowym terenie obowiązują Uchwałą Nr 37/2000 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 27 kwietnia 2000r., wg. której głównym przeznaczeniem są tereny M - zabudowy mieszkaniowej i tereny R - rolnicze. Zmiana Planu polega na wyznaczeniu wzdłuż drogi krajowej S8 terenów usługowych.

Granice obszaru opracowania pokrywają się z granicą administracyjną miejscowości Józefina.

Znaczące jest położenie obszaru opracowania w stosunku do głównych szlaków komunikacyjnych. Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę powiatową nr 1505W z miejscowością Grodzisk Mazowiecki oraz poprzez węzeł drogowy częściowo zlokalizowany w miejscowości Józefina z drogą krajową, klasy ekspresowej nr S8.



Fot. 1,2. Tereny wokół szkoły podstawowej im. Kawalerów Orderu Uśmiechu w Józefinie.



Fot. 3,4,5. Tereny wzdłuż drogi powiatowej nr 1505W relacji Grodzisk Maz. – Józefina (ul. Mazowiecka).





Fot. 6,7,8,9. Tereny wzdłuż ul. Gałązki.



Fot. 10, 11. Tereny otwarte w południowej części Planu wzdłuż drogi S8.



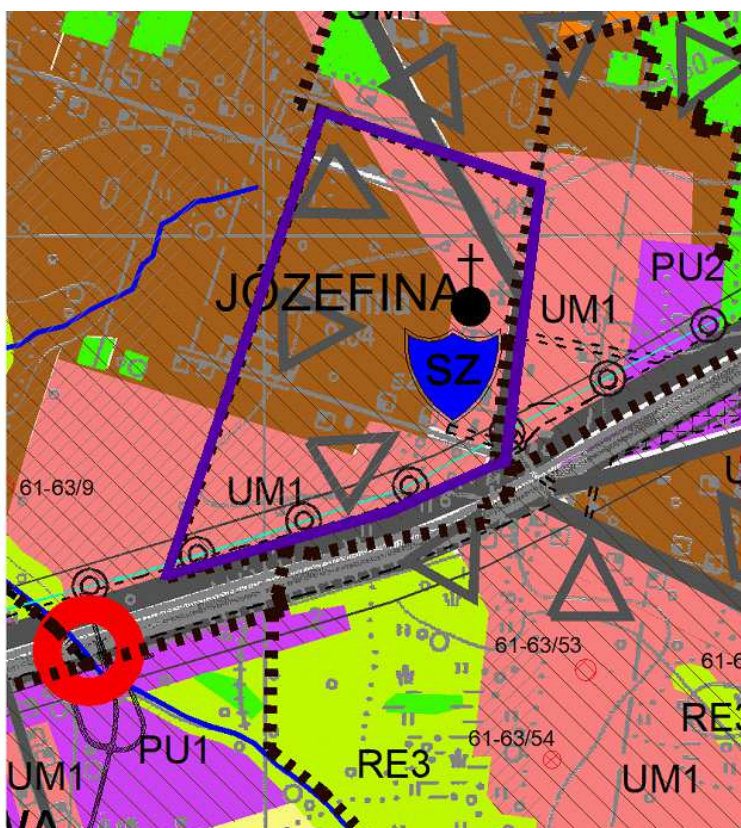
Fot. 12, 13, 14. Tereny w centralnej części Planu wzdłuż ulicy Szkolnej.



## Powiązania z innymi dokumentami

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

Zgodnie ze Studium, wiodącym kierunkiem zagospodarowania w granicach opracowania są obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług oraz obszary zabudowy usługowo - mieszkaniowej.



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

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 MN:**

#### **dla MN1:**

- Zaleca się zachowanie dużej powierzchni biologicznie czynnej
- Zakazuje się zagradzania, zabudowywania, zasypywania, osuszania istniejących cieków wodnych, naturalnych zabagnień oraz rowów melioracyjnych.
- Zachowuje się istniejące lasy i zadrzewienia.
- Postuluje się zaopatrzenie w energię ciepłą z użyciem źródeł innych niż węgiel.

- Maksymalną powierzchnię 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).
- Zalecana wysokość budynków do 12m, preferowana wysokość 8-10 m. W planach miejscowych należy ustalić wysokość zabudowy, oraz wyznaczyć linie zabudowy w poszczególnych kwartałach w zależności od wysokości istniejącej zabudowy. W planach miejscowych należy ustalić rodzaj i wysokość ogrodzeń.
- Minimalną szerokość działki od strony drogi 18m, postuluje się aby działki miały kształt regularny.
- Zaleca się minimalną powierzchnię działki na poziomie 1000 m<sup>2</sup>, a na terenach w sąsiedztwie rezerwatu zaleca się 1500 m<sup>2</sup>,
- Należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

#### w strefie UM:

##### dla UM1:

- 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 1000m<sup>2</sup>, przy czym minimalna szerokość frontu działki 20m,
- Należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.
- Zaleca się wprowadzanie pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także wzdłuż granic obiektów usługowych – mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego, przestrzeni życia mieszkańców i kształtowanie krajobrazu.
- W części działki sąsiadującej z terenami o przeznaczeniu rolniczym i rekreacyjnym postuluje się wprowadzanie roślinności gatunków rodzimych.
- Zaleca się wprowadzanie układów zieleni miejskiej i osiedlowej wpływającej pozytywnie na wartość krajobrazu obszarów zurbanizowanych.
- Ustala się ochronę zadrzewień alejowych wzdłuż dróg w terenach otwartych.

### 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 Józefina 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 Józefina, położoną w centralnej części gminy Żabia Wola na północny - zachód od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni ok. 31ha.

Józefina znajduje się w odległości ok. 1km na północny - zachód od miejscowości Żabia Wola i sąsiaduje z terenami inwestycyjnymi wzdłuż drogi S8, terenami o średniej intensywności zabudowy mieszkaniowej, otwartymi terenami rolnymi i terenami lasów. Najbliższe większe jednostki osadnicze oddalone są o ok. 6km na południowy - zachód - Radziejowice, o ok. 8km na południowy - zachód - Mszczonów, ok. 10km na południowy - wschód - Tarczyn i ok. 12km na północny - zachód - Żyrardów.

Zgodnie z założeniami projektu Planu obszar ten przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej, usług oświaty, usług sakralnych, zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rolnicze, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych oraz tereny komunikacji. Nowe przeznaczenie terenów tj. pod usługową wyznaczone zostało na fragmencie w południowej części Planu jako kontynuacja sąsiadującej funkcji.



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

## Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

### Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Teren objęty opracowaniem leży geograficznie na terenie Wysoczyzny Rawskiej, będącej fragmentem Niziny Mazowieckiej, na płaskim terenie, o deniwelacjach nieprzekraczających 1.0m.

Geologicznie obszar Planu znajduje się na falistej wysoczyźnie morenowej powstałej w czasie zlodowacenia Środkowopolskiego, zbudowanej z utworów czwartorzędowych.

W centralnej części obszaru opracowania znajdują się plejstoceńskie piaski fluwioglacjalne podścielone glinami zwałowymi. Grunty w strefie przypowierzchniowej (1,0 – 4,0 m ppt.) są średniozagęszczone drobne i średnie o miąższości od 1,0 do ponad 3,0 m ppt., leżą na glinach piaszczystych, głównie twardeplastycznych, których strop zalega na głębokości od 1,0 do ponad 3,0m ppt. W części tej warunki budowlane są korzystne. Jedynie na kontakcie z wodami gruntowymi zmienne parametry geotechniczne przystropowej części gruntów spoistych, podścielających piaski. Wody gruntowe w przedziale 1,0 do ponad 2,0m ppt.

Na północy, północnym – wschodzie i na południu znajdują się gliny zwałowe – zlodowacenie Warty (plejstocen). Grunty w strefie przypowierzchniowej (1,0 – 4,0 m ppt.) to gliny piaszczyste i gliny ze żwirem, głównie twardeplastyczne. W podłożu grunty spoiste o

zmiennych parametrach geotechnicznych na kontakcie z wodą (dotyczy głównie partii stropowej). Lokalnie wody gruntowe okresowo płycej niż 1,0m ppt. na stropie glin oraz nieregularnie w przewarstwieniach piaszczystych na głębokości od 1,5 do 3,0m ppt. i w postaci sączy. Są to obszary o mniej korzystnych warunkach budowlanych ze względu na okresowo płytkie występowanie wód gruntowych.

Na północnym - wschodzie znajdują się holocenijskie piaski humusowe i pyły den dlin rzecznych i zagłębień bezodpływowych. Grunty w strefie przypowierzchniowej (1,0 - 4,0 m ppt.) to luźne piaski głównie drobne miejscami pyły z domieszką substancji organicznych o zmiennej miąższości od 2,0 do 3,0m w zagłębieniach bezodpływowych. Grunty słabonośne. Wysoki poziom wód gruntowych.

### 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. We wschodniej części Planu zlokalizowany jest również zbiornik wodny.

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 m<sup>3</sup>/h. Jakość wody jest dobra, ale może być nietrwała z uwagi na brak izolacji. Woda ta nie wymaga uzdatniania. Stopień zagrożenia wód - niski.

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

Warunki występowania wody gruntowej są pochodną ukształtowania powierzchni terenu i budowy geologicznej. Teren opracowania charakteryzuje się występowaniem ciągłej warstwy wód gruntowych. Głębokość występowania pierwszego zwierciadła wody na tym terenie w przeważającej części w przedziale 1,0 do ponad 2,0m 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 w znacznej części jest zabudowany i zainwestowany. Taka sytuacja ma przede wszystkim miejsce w centralnej i północnej części obszaru, gdzie występują zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi oświaty - szkoła oraz usługi sakralne - kościół, a także inne mniejsze usługi np. sklep spożywczy. Grunty na tym terenie są prawie w całości zabudowane i utwardzone. W pozostałej części Planu występują tereny otwarte, posiadające gleby oraz warunki nienajlepsze do produkcji rolnej. Obszar objęty opracowaniem ze względu na swe położenie charakteryzuje się występowaniem gleb klasy IVa, IVb, V i VI. Pod terem szkoły znajdują się większe zwarte obszary wyłączone z klasyfikacji gleb. Bliskość drogi krajowej, sąsiedztwo terenów zainwestowanych i słabe klasy gleb doprowadziły do zaniechania produkcji rolnej na tym terenie. Gleby w części południowej są odłogowane i podlegają stopniowej sukcesji wtórnej - na polach leżące odłogiem pojawiają się samosiejki brzozy.

### Zasoby naturalne

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

### Warunki klimatyczne

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

### Warunki aerosanitarnie

Głównym źródłem zanieczyszczeń, hałasu i drgań jest ruch pojazdów na drodze ekspresowej S8 relacji Warszawa – Wrocław, która znajduje się bezpośrednio wzdłuż południowej granicy Planu.

Na podstawie ogólnych wyników pomiarów hałasu prowadzonych przez WIOŚ, stwierdzono m.in., że największe zagrożenie hałasem oprócz miast, występuje przy drogach, na których odbywa się ruch tranzytowy. Podwyższony poziom hałasu może utrzymywać się w odległości ok. 180 – 200m od osi drogi (izofona 50dB w porze nocnej) na terenach otwartych.

W celu wyeliminowania niekorzystnego wpływu ruchu, głównie tranzytowego, na klimat akustyczny terenu Planu niezbędne jest zmodernizowanie drogi krajowej nr 8 oraz zastosowanie ekranów akustycznych na jej granicy z terenami zabudowanymi. Produkty spalania paliw przenikają do powietrza, a co za tym idzie powodują skażenie gleb i wód.

Wg danych zawartych w Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim, Raport za rok 2008 (WIOŚ, 2009) stężenia normatywnych zanieczyszczeń gazowych dla strefy pruszkowsko – żyrardowskiej, w której zawiera się obszar Planu, były niskie i nie przekraczały norm dopuszczalnych. Dla roku 2008 średnie wartości SO<sub>2</sub> stanowiły 16% normy dopuszczalnej, NO<sub>2</sub> – 15%. Uzyskane w omawianym okresie wyniki stężeń pyłu PM<sub>10</sub> pokazały problem z dotrzymaniem norm dopuszczalnych. Liczba dni z przekroczeniami normy dopuszczalnej dla stężeń 24 – godzinnych była większa od dopuszczalnych i wyniosła 43. Maksymalne stężenie średnioroczne pyłu PM<sub>10</sub> jakie zanotowano to: 52,7 µg/m<sup>3</sup>.

Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej, MN/U oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej należą do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, UO do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

### Flora, fauna i różnorodność biologiczna

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

Przy szkole podstawowej im. Kawalerów Orderu Uśmiechu rosną świerki pospolite /*Picea abies*/, dęby szypułkowe /*Quercus robur*/ i lipy drobnolistne /*Tilia cordata*/.

Szkółka roślin owocowych i ozdobnych „Józefina” zlokalizowana jest przy ul. Mazowieckiej i ul. Gałązki.

W ogrodach przydomowych na terenach zabudowanych występuje szereg odmian roślin ozdobnych m.in.: świerk kłujący - *Picea pungens*, świerk pospolity - *Picea abies*, żywotnik zachodni - *Thuja occidentalis*, żywotnik wschodni - *Thuja orientalis*, jałowiec płózący - *Juniperus horizontalis*, jałowiec chiński - *Juniperus chinensis*, jałowiec łuskowaty - *Juniperus squamata*, jałowiec pospolity - *Juniperus communis*, jaśminowiec wonny - *Philadelphus coronarius*, róże - *Rosa Sp.*, hortensje - *Hydrangea Sp.*, lilak pospolity - *Syringa vulgaris*, sumak octowiec - *Rhus typhina* i wiele wiele innych.

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 ruchliwej drogi.

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



Fot. 15, 16, 17. Zielen przy szkole podstawowej im. Kawalerów Orderu Uśmiechu przy ul. Mazowieckiej w Józefinie.

## Krajobraz

W granicach obszaru opracowania w centralnej części dominuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a na południu tereny rolnicze. O walorach krajobrazowych rozpatrywanego obszaru decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania i jego najbliższe otoczenie.

Na krajobraz opracowania wpływa w dużym stopniu droga krajowa nr S8, która została dostosowana do parametrów drogi ekspresowej z nowo wybudowanym węzłem drogowym w Nowej Bukówce i częściowo w miejscowości Józefina.

## Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

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

W granicach obszaru opracowania występuje typowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o współczesnej architekturze, jak również pojedynczo występująca zabudowa usługowa wzdłuż ul. Mazowieckiej np. sklep spożywczy czy szkółka roślin ozdobnych i owocowych „Józefina”, a także usługi oświaty – szkoła podstawowa im. Kawalerów Orderu Uśmiechu i usługi sakralne.

## Oddziaływanie elektroenergetyczne

W granicach opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV.

Wpływ pola elektromagnetycznego na człowieka i środowisko uzależniony jest od wysokości natężenia (lub gęstości mocy) oraz częstotliwości drgań. Źródłem promieniowania jest każde urządzenie (każda instalacja), w którym następuje przepływ prądu np. sieci energetyczne w tym linie napięcia. Dlatego wartość poziomów dopuszczalnych jest określona w pasmach częstotliwości.



Fot. 18, 19. Tereny infrastruktury technicznej – istniejące stacje trafo (ul. Szkolna i ul. Gałązki).

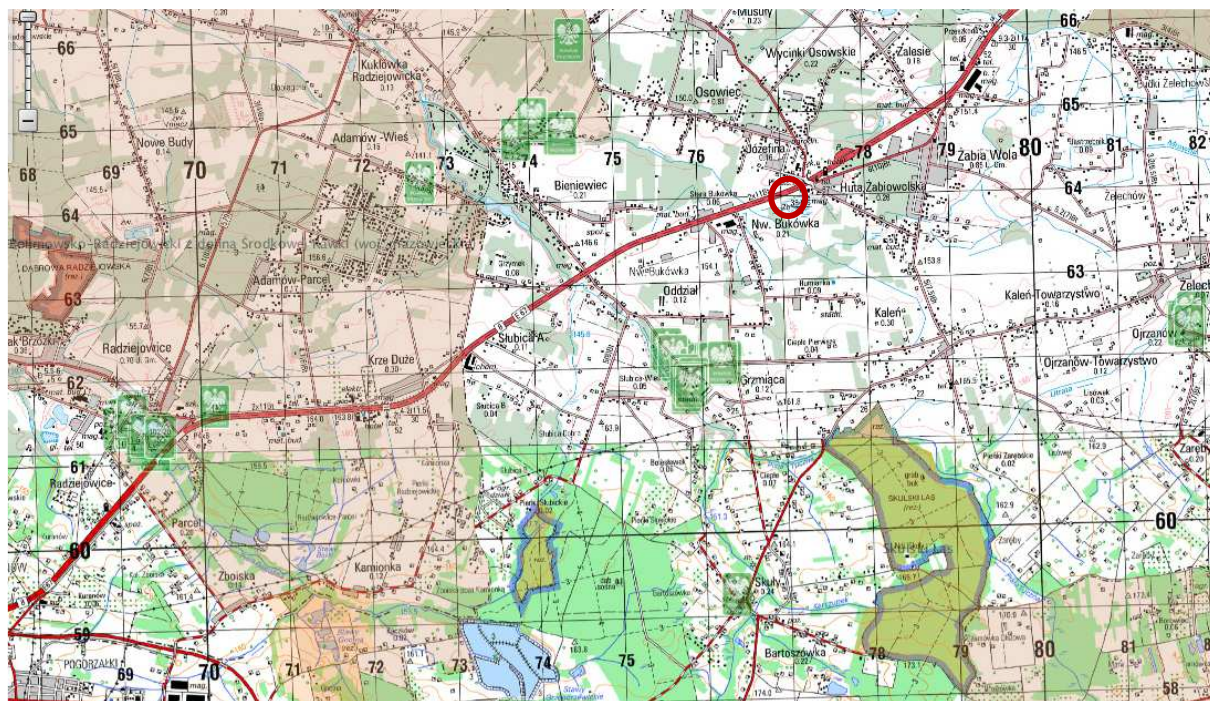


## Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar objęty projektem Planu stanowią w większości tereny zagospodarowane o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także usługi centrotwórcze tj. szkoła podstawowa, kościół, sklep spożywczy czy szkółka roślin owocowych i ozdobnych. W południowej części miejscowości Józefina wzdłuż drogi S8 stanowią grunty rolne, częściowo odłogowane i podlegające naturalnej sukcesji wtórnej. Brak realizacji projektowanego Planu miejscowego zakłada kontynuację dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, a także utrzymanie aktualnego stanu jakościowego i funkcjonowania środowiska.

### 5. USYTUOWANIE TERENU WZGLĘDEM FORM OCHRONY PRZYRODY W ROZUMIENIU USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 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. 3km na południe od granicy Planu znajduje się rezerwat leśny „Skulski Las” i ok. 4,5km na południowy - zachód rezerwat „Skulskie Dęby”, a także ok. 6km na wschód rezerwaty „Młochowski Łęg” i „Młochowski Grąd”. Z kolei ok. 2km na północny - zachód od granicy Planu znajduje się Bolimowsko Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu i ok. 5km na wschód znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.



Ryc.3. 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. 3km 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 łęgu jesionowo-olszowego tworzą olsza czarna, jesion wyniosły z domieszką innych drzew, kalina koralowa, czeremcha zwyczajna i dereń świdla. Aspekt wczesno wiosenny runa jest bardzo kolorowy. Zaliczamy tu takie gatunki jak: ziarnopłon wiosenny oraz gwiazdnica gajowa.

W obniżeniach terenu występują płaty bagiennego lasu olszowego - olsu. Charakterystyczne dla tego zbiorowiska, rośliny zielone to m. in. Kosaciec żółty, knieć błotna, borysz błotny, turzyca długokłosa, zachytlak błotny. Florę rezerwatu tworzy około 180 gatunków, m.in. rośliny chronione: bluszcz pospolity, popytnik 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. 4,5km na południowy - zachód granicy Planu.

### Młochowski Grąd

Jego nazwa pochodzi od nazwy uroczyska leśnego „Młochów”, zwanego potocznie Lasami Młochowskimi, gdzie przeważają liściaste-grądowe zbiorowiska leśne. Rezerwat ten ustanowiony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dn. 24.11.1983 r. Powierzchnia jego wynosi 27 ha. Celem utworzenia rezerwatu, typu leśnego było zachowanie resztki naturalnych zbiorowisk leśnych z zespołem grądu wysokiego i fragmentem boru mieszanego kontynentalnego. Północno - zach. część rezerwatu porasta stuletni bór mieszany.

W drzewostanie dominują sosna z domieszką dębu szypułkowego i bezszypułkowego. W warstwie dolnej przeważa dąb szypułkowy i bezszypułkowy. W warstwie krzewiastej występuje kruszyna z dębem, jarzębina. W runie przeważają borówka czarna, poziomka, szczawnik zajęczy, konwalijka dwulistna, kosmatka wełnista.

Na pozostałym terenie dominuje roślinność grądu wysokiego ze 120-160 letnim drzewostanem dębowo-sosnowym i dębowym (wyjątkiem jest fragment młodnika dębowego o pow.ok.3,5 ha). Warstwa górna drzewostanu - tutaj przeważa dąb szypułkowy i bezszypułkowy, sosna zwyczajna z pojedynczą domieszką grabu, brzozy, osiki i lipy drobnolistnej. Warstwę krzewiastą stanowi dąb, grab, leszczyna i jarzębina. Warstwa runa - zawilec gajowy, perlówka zwisła, fiołek leśny, wiechlina gajowa, narecznica samcza i turzyca palczasta.

W/w obszar rezerwat leśny znajduje się w odległości ok. 6km od wschodniej granicy Józefiny.

#### Młochowski Łęg

Jego nazwa podobnie jak nazwa poprzedniego pochodzi od nazwy uroczyska Młochów, na terenie, którego się znajduje, łęg określa zbiorowiska roślinne, które się w nim znajdują. Rezerwat ten utworzony został na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dn. 4.08.1984 r., w celu ochrony lasu łęgowego jesionowo-olszowego oraz fragmentu lasu gradowego w dolinie rzeki Utraty. Jego powierzchnia wynosi 12,04 ha.

Drzewostan - składa się prawie wyłącznie z olszy czarnej, sporadycznie spotyka się świerk i jesion wyniosły. Wiek drzew oceniony jest na ok.80 lat. Dolne piętro drzew nie wykształciło się, co jest normalne dla tego rodzaju lasów łęgowych. Warstwa krzewów jest słabo wykształcona, ale spotkać można czeremchę zwyczajną, malinę zwyczajną, porzeczkę czarną i czerwoną, trzmielinę europejską oraz jarzębinę. Runo jest charakterystyczne dla łęgów, nie obfituje w gatunki jednak rośliny osiągają tu swoje maksymalne wielkości. Występują tu: pokrzywy, niecierpek pospolity, wietlica samcza, wiązówka błotna, kozłek lekarski. Urozmaiceniem jest nasza liana - chmiel - pnąca się po krzewach i drzewach.

Rezerwat Młochowski Łęg podobnie jak inne rezerваты pozwala poznać pierwotną szatę roślinną charakterystyczną dla regionu Mazowsza. Jest otwarty dla turystów, dla których wytyczono szlak.

W/w obszar rezerwat leśny znajduje się w odległości ok. 6km od wschodniej granicy wsi Józefina.

#### Obszary Chronionego Krajobrazu:

##### Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony został na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z dnia 29 sierpnia 1997 r. Takie sąsiedztwo wpływa na faunę i florę terenów przyległych.

WOChK powstał w w 1997 r. obejmując ochroną obszar o powierzchni 149 051 ha. Nadrzędnym celem utworzenia WOChK jest ochrona cennych ekosystemów i powiązania ich z krajowym systemem obszarów chronionych. W skład obszaru wchodzi: doliny Wisły i Narwi oraz duże kompleksy leśne, m.in.: Lasy Chotomowskie i Legionowskie, Lasy Otwockie i Celestynowskie, włączone do Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Lasy Chojnowskie włączone do Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Zielony pierścień lasów wokół stolicy zamyka kompleks Lasów Sękocińskich, Nadarzyńskich i Młochowskich oraz największy i najcenniejszy na Mazowszu kompleks leśny Puszczy Kampinoskiej

W granicach WOCHK, w części związanej z doliną Wisły utworzono obszar Natura 2000, w którym znalazły się wcześniej utworzone dwa faunistyczne rezerваты przyrody chroniące ptaki wodno-błotne: Wyspy Zawadowskie na północy i Ławice Kiełpińskie na południu.

Znajdujące się w WOCHK kompleksy leśne tworzą otulinę dla terenów objętych wyższymi formami ochrony. Razem stanowią spójny system wszystkich zatwierdzonych i projektowanych rezerwatów i pomników przyrody, zabytkowych parków podworskich, a także wszystkich zorganizowanych terenów wypoczynkowych, zabudowy letniskowej i podmiejskich ogródków działkowych.

#### Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu

Bolimowsko Radziejowicki 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 - Gągoliny i Pisi - Tucznej 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 łęgów 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. 12km na południowy -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

Najistotniejsze problemy ochrony środowiska wynikają z położenia terenu opracowania w sąsiedztwie drogi krajowej S8 i są to:

- głównym źródłem hałasu jest droga ekspresowa S8 Warszawa – Wrocław i występujący na niej ruch samochodowy, zarówno samochodów osobowych jak i ciężarowych typu TIR; ze względu na odległość obszaru Planu od drogi krajowej S8 obszar opracowania jest narażony na negatywne oddziaływanie hałasu komunikacyjnego;
- zanieczyszczeniem pyłem zawieszonym (PM10) powietrza atmosferycznego, związanym z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych (w większości działających tu instalacji stosowane jest tradycyjne ogrzewanie węglowe lub koksowe, z obserwowaną tendencją modernizacji instalacji w kierunku zasilania olejowego lub gazowego), zanieczyszczeń transportowych (droga krajowej S8);

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.

## 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. 12km na południowy - 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 działkę nr ewid. 293 w miejscowości Nowa Bukówka, wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

U	<p>Teren zabudowy usługowej, w tym magazyny, składy budowlane, usługi handlu hurtowego i handlu o powierzchni sprzedaży do 1000m<sup>2</sup>, stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, drobna wytwórczość, obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wczasowy, sale bankietowe.</p> <p>Zakazuje się lokalizacji usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz innych o podobnym charakterze.</p> <p>Uzupełniająco budynki garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zbiorniki wodne i obiekty małej architektury.</p> <p>Ustala się nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej definiowanej zgodnie z § 5 ust.1. pkt. 14 na terenie o symbolu 1U przy granicy z terenem o symbolu 5MN/U i 2UO.</p>
MN,U	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.</p> <p>Na 1MN,U i 3MN,U max powierzchnia budynków usługowych - 300m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</p> <p>Na 2MN,U budynki handlowe do 250m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą, pozostałe usługi - do 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</p> <p>Na 5MN,U max powierzchnia budynków usługowych - 250m<sup>2</sup> 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> <p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p>
MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze, garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, komunikacja, urządzenia</p>

	<p>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>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p>
UO	<p>Tereny usług oświaty.</p> <p>Tereny przeznaczone pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych obiektów związanych z przeznaczeniem pod usługi oświaty, edukacji, wychowania, takich jak: żłobek, przedszkole, szkoły, ośrodki szkolenia oraz usługi kultury, obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne.</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>Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie o symbolu 1UO.</p> <p>Na terenie o symbolu 2UO ustala się nakaz stosowania w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych, w szczególności stolarki okiennej, przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej, na elewacjach budynków - rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym oraz innych rozwiązań, które minimalizują przenikanie hałasu komunikacyjnego od drogi krajowej nr S8 do wnętrza budynku.</p>
UK	<p>Tereny usług sakralnych.</p> <p>Budynki i obiekty małej architektury związane z kultem religijnym.</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.</p>
R	<p>Tereny rolnicze.</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>Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustawy z zakresu kształtowania ustroju rolnego.</p> <p>Ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt.</p>
WS	<p>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.</p>
Z/K	<p>Tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych.</p> <p>Infrastruktura techniczna pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.</p> <p>Urządzenia związane z utrzymaniem dróg publicznych klasy ekspresowej i lokalnej.</p> <p>Dopuszcza się przejścia i dojazdy.</p> <p>Ustala się zakaz budowy budynków.</p>

E	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.
KD/S	Tereny komunikacji - fragmenty drogi publicznej, klasy ekspresowej.
KD/Z	Teren komunikacji - teren drogi publicznej, klasy zbiorczej
KD/Zp	Tereny komunikacji - tereny części drogi publicznej, klasy zbiorczej
KD/L	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej
KD/D	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej.
KD/Dp	Teren komunikacji - teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej.
KDW	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu:

**w zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:**

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o symbolu U oraz infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi;
- zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;

- **w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych** - prace ziemne związane z 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; wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód; Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych; ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczenia; ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

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



- **w zakresie ochrony przed hałasem** – zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej, MN/U oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej należą do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, UO do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- **w zakresie gospodarki odpadami** – sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób niezagrażający 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.

#### Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

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

- zabudowy usługowej na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem U,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN,U,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN,
- usług oświaty na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem UO,
- usług sakralnych na terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem UK,
- terenów rolniczych oznaczonych na rysunku Planu symbolem R,
- wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku Planu symbolem WS,
- zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem Z/K,
- infrastruktury technicznej – elektroenergetyka na terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem E,
- dróg publicznych i ich poszerzeń na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami KD/S, KD/Z, KD/Zp, KD/L, KD/D, KD/Dp, KDW.

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 produkcyjnych, magazynowych i usługowych oraz infrastruktury) oraz ich rozłożenie w czasie (realizacja planu następować będzie sukcesywnie w długim okresie czasu), niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym na etapie ich realizacji będą krótkotrwale i okresowe, ograniczone w zasadzie do terenu inwestycji a ich natężenie umiarkowane.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Józefina zakłada, że wiodącym przeznaczeniem obszaru będą tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo - usługowej. Obsługa terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo - usługowych i usługowych będzie zapewniona poprzez układ istniejących dróg publicznych, poprzez drogę powiatową nr 1505W z miejscowością Grodzisk Mazowiecki oraz poprzez węzeł drogowy częściowo zlokalizowany w miejscowości Józefina z drogą krajową, klasy ekspresowej nr S8. Pozostałe tereny podlegają w większości przeznaczeniu zgodnemu z rzeczywistym stanem użytkowania i zagospodarowania. Analizując stan obecnego zagospodarowania w miejscowości Józefina, istotne zmiany przeznaczenia terenów w związku z realizacją Planu nastąpią tak naprawdę na fragmencie w południowej części opracowania, gdzie Plan przekształca obecne tereny rolnicze na tereny usługowe jako kontynuacja 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, z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o symbolu U oraz infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

Wprowadzana nowa zabudowa głównie związana jest z wyznaczeniem obszarów wzdłuż drogi krajowej S8 jako potrzebę stymulowania rozwoju mieszkalno - gospodarczego gminy i odzwierciedla rozwój przestrzenny gminy Żabia Wola przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Pozytywnie na intensyfikację już istniejącej zabudowy oddziałuje dobre skomunikowanie terenu, wyznaczony w Planie układ dróg łączy się poprzez drogę powiatową nr 1505W z

miejscowością Grodzisk Mazowiecki oraz poprzez węzeł drogowy częściowo zlokalizowany w miejscowości Józefina z drogą krajową, klasy ekspresowej nr S8.

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

#### Oddziaływania inwestycji na ukształtowanie powierzchni terenu

Wynikające z projektu Planu zmiany ukształtowania terenu będą miały dwójaki charakter: czasowy i trwały. Zasadniczo Plan generuje zmiany czasowe związane z realizacją infrastruktury technicznej oraz zabudowy. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, z którą wiąże się bezpośrednio prowadzenie głębokich wykopów, dotyczyć będzie obszarów już zantropogenizowanych znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów obecnie otwartych. Odnośnie zabudowy Plan zakłada wprowadzenie nowych obszarów zabudowy. Na tych terenach mogą wystąpić trwałe zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Opisane przekształcenia będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej 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. W Planie ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych. Niezbędne jest, aby urządzenia te były szczelne. Ponadto ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczenia. Podobnie w przypadku wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

#### Oddziaływania inwestycji na gleby

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

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

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe 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 niezagrażający 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 przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie 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. Pozytywnym aspektem jest na obszarze opracowania uzbrojenie w kanalizację sanitarną, co ma w skali lokalnej pozytywny wpływ na stan środowiska, szczególnie jakość wód gruntowych i powierzchniowych.

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. Dodatkowo ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Czynnikiem wpływającym na bilans wód przypowierzchniowych będzie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to terenu spływu wód opadowych i roztopowych. Dotyczy to szczególnie terenów komunikacji, gdzie dominować będzie powierzchnia pokryta materiałami nieprzepuszczalnymi. Korzystny jest również zapis regulujący zasady podejmowania wszelkich prac melioracyjnych oraz prac ziemnych związanych z przekształceniem układu hydrograficznego oraz konieczność zachowania na terenach MN, MN,U, U, UO, UK, Z/K, R dość znacznego ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

## Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

Planowane zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu Planu nie spowodują zasadniczych przekształceń w jego warunkach topoklimatycznych.

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

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

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

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

### Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Na badanym obszarze źródłem hałasu i wibracji jest przede wszystkim wzmożony ruch samochodowy (samochody osobowe i ciężarowe) związany z sąsiedztwem ekspresowej drogi S8 Warszawa – Wrocław oraz drogi powiatowej Grodzisk Maz. – Józefina.

Hałas komunikacyjny zależy od wielu parametrów, spośród których najważniejszymi są ilość samochodów poruszających się po drodze oraz ich prędkości.

Hałas występujący w związku z eksploatacją drogi krajowej jest głównym oddziaływaniem, które może powodować przekroczenie standardów w środowisku na terenach chronionych, dla których ustalone są dopuszczalne wartości (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841)). Plan miejscowy zakłada wprowadzenia swoimi ustaleniami terenów chronionych akustycznie. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej, MN/U oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej należą do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, UO do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Ruch pojazdów powoduje emisję hałasu do środowiska. Zasięg hałasu dla drogi ekspresowej bez stosowania zabezpieczeń akustycznych wynosi do ok. 420 m od granicy pasa drogowego. Ponadto ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z POŚ i Rozporządzeniem Ministra Środowiska.

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 terenów określono standardy zagospodarowania w postaci wskaźników pozwalających ocenić środowiskowe skutki zagospodarowania m.in. wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (najmniejszej nieprzekraczalnej wartości procentowej w stosunku powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki inwestycyjnej (terenu) do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej (terenu)). 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	30%	6,16ha	1,85ha
MN,U	30%-50%	5,24ha	2,36ha
MN	50%	12,04ha	6,02ha
UO	30%	2,40ha	0,72ha
UK	30%	0,13ha	0,04ha

R	70%	1,24ha	0,87ha
WS	100%	0,03ha	0,03ha
Z/K	80%	0,34ha	0,27ha
KD/S, KD/Z, KD/Zp, KD/L, KD/D, KD/Dp, KDW, E	0%	3,42ha	0,00ha

Jak wynika z powyższej analizy ustalenia Planu generują pozostawienie co najmniej 11,28ha czyli ok. 40% powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru opracowania, 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 produkcyjno - usługowej wzdłuż drogi S8 zostanie uzupełniony i zintensyfikowany w południowej części miejscowości Józefina, na terenach obecnie rolniczych odłogowanych, o zabudowę stanowiącą kontynuację funkcji 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 (zieleni 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. 3km na południe od granicy Planu rezerwat leśny „Skulski Las” i ok. 4,5km na południowy - zachód rezerwat „Skulskie Dęby”, a także oddalone o ok. 6km na wschód rezerwaty „Młochowski Łęg” i „Młochowski Grąd”, ponadto oddalony o ok. 2km na północny - zachód Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu i ok. 5km na wschód Warszawski 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 z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o symbolu U oraz infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi 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. 12km na południowy - 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 miejscowość Józefina, jak również położenie Planu w znacznej odległości od ww. obszaru naturalnego nie niesie ryzyka negatywnego oddziaływania na chronione gatunki i siedliska, integralność oraz spójność sieci Natura 2000.

## 9. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

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

Plan realizuje zaplanowane w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola kierunki zagospodarowania. Skutki realizacji projektu Planu są to typowe konsekwencje związane z powstaniem nowego obszaru zabudowy 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. 3km na południe od granicy Planu rezerwat leśny „Skulski Las” i ok. 4,5km na południowy – zachód rezerwat „Skulskie Dęby”, a także oddalone o ok. 6km na wschód rezerwaty „Młochowski Łęg” i „Młochowski Grąd”, ponadto oddalony o ok. 2km na północny - zachód Bolimowsko Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu i ok. 5km na wschód Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Analizowany dokument nie będzie również wpływał 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.

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

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

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



### III. PODSUMOWANIE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Józefina obejmuje obszar w centralnej części gminy o powierzchni ok. 31ha, który przeznaczono pod:

U	- tereny zabudowy usługowej,
MN,U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
UO	- tereny usług oświaty
UK	- teren usług sakralnych,
R	- tereny rolnicze,
WS	- teren wód powierzchniowych śródlądowych,
Z/K	- tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych,
E	- tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
KD/S	- tereny komunikacji - fragmenty drogi publicznej, klasy ekspresowej,
KD/Z	- tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej,
KD/Zp	- teren komunikacji - teren części drogi publicznej, klasy zbiorczej,
KD/L	- tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej,
KD/D	- tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,
KD/Dp	- teren komunikacji - teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej,
KDW	- tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.

2. Szczegółowa analiza ustaleń projektu Planu wskazuje na zgodność z ustaleniami Uchwały Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku z późn. zm. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.
3. Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o symbolu U oraz inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Józefina, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.
5. Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe, w tym oddalony ok. 3km na południe od granicy Planu rezerwat leśny „Skulski Las” i ok. 4,5km na południowy - zachód rezerwat „Skulskie Dęby”, a także oddalone o ok. 6km na wschód rezerwaty „Młochowski Łęg” i „Młochowski Grąd”, ponadto oddalony o ok. 2km na północny - zachód Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu i ok. 5km na wschód Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.
6. Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Ustalenia analizowanego Planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczenie

negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko i przedstawione zostały w rozdz. 8. Również w rozdz. 8 wskazane zostały propozycje rozwiązań korzystnych dla środowiska wynikające z analiz prowadzonych podczas sporządzania Prognozy, a które podczas współpracy z autorami Planu zostały w Planie miejscowym uwzględnione. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony występującego w odległości ok. 3km na południe od granicy Planu rezerwat leśny „Skulski Las” i ok. 4,5km na południowy - zachód rezerwat „Skulskie Dęby”, a także oddalone o ok. 6km na wschód rezerwaty „Młochowski Łęg” i „Młochowski Grąd”, ponadto oddalony o ok. 2km na północny - zachód Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu i ok. 5km na wschód Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, realizacja analizowanego Planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych w ramach obszarów NATURA 2000 oraz integralność jakkolwiek tych obszarów, w związku z tym nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

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