

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO
MIEJSCOWOŚĆ LASEK

Opracowana przez:

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska - Puchała

ŻYRARDÓW, LISTOPAD 2014

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.....	9
II. Informacje, analizy i oceny.....	10
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.....	10
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.....	15
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.....	17
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.....	17
8. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....	18
9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	27
10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp	27
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	28
III. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	29

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

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

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

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

Projekt Planu obejmuje miejscowość Lasek położoną w zachodniej części gminy Żabia Wola na południowy – zachód od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni około 238,92ha. Ww. projekt Planu wyznacza następujące tereny o różnych formach zagospodarowania:

U/MN	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
ZP	teren zieleni urządzonej,
R	tereny rolnicze,
R/Z	tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
ZL	tereny lasów,
WS	tereny wód powierzchniowych,
E	tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe,
KK	teren komunikacji kolejowej,
KD/Z	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii wojewódzkiej, klasy zbiorczej,
KD/D	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KD/Dp	tereny komunikacji – tereny poszerzenia dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KD/W	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Lasek w gminie Żabia Wola obejmuje teren w znacznym stopniu otwarty i nie zainwestowany zakładając jego znaczną zmianę w dotychczasowym przeznaczeniu. Aktualnie, omawiany obszar stanowią w większości grunty rolnicze (w znacznej części nieużytkowane), tereny leśne, tereny wód powierzchniowych oraz zabudowa zagrodowa, a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niekiedy wraz z drobnymi usługami jak np. sklep spożywczy przy ul. Popiele.

Analizowany projekt Planu pozostawia w stanie obecnym tereny wód powierzchniowych, większość terenów rolniczych, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych oraz istniejących lasów, a także teren zieleni urządzonej wraz z wartościowym drzewostanem. Nowe przeznaczenie terenów tj. pod zabudowę mieszkaniową

jednorodziną wyznaczone zostało głównie w centralnej, północno - wschodniej i południowo - zachodniej części Planu wzdłuż głównych dróg tj. ul. Słonecznej, ul. Św. Anny, ul. Sosnowej, oraz zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodziną wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 876 - ul. Mszczonowskiej.

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

Granice obszaru opracowania pokrywają się z granicą administracyjną miejscowości Lasek, który od północy graniczy z miejscowością Grzegorzewice, od wschodu z miejscowością Piotrkowice, od południowego - wschodu z miejscowością Petrykozy, a od południowego - wschodu z gminą Mszczonów. Charakterystyczne dla obszaru opracowania są:

- od północy - tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych, w niewielkim stopniu zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa i zagrodowa szczególnie w północno - wschodniej części wzdłuż ul. Sosnowej, przy skrzyżowaniu ul. Słonecznej i ul. Popiele teren większego założenia z zielenią urządzoną, poza tym istniejące stawy i rowy melioracyjne oraz linia kolejowa CE20;
- od wschodu - tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych, w niewielkim stopniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- od zachodu i południa - tereny rolnicze, z dużym udziałem lasów, w niewielkim stopniu tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy rezydencjonalnej przy skrzyżowaniu ul. Św. Anny i ul. Popiele,
- w centrum - otwarte tereny rolnicze, podmokłe łąki wraz z rowami melioracyjnymi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szczególnie wzdłuż ul. Słonecznej.



Fot. 1,2,3,4. Tereny wzdłuż ul. Słonecznej.



Fot. 5 i 6. Tereny wzdłuż ul. Mszczonowskiej (drogi wojewódzkiej nr 876).



Fot. 7,8,9,10. Tereny wzdłuż ul. Sosnowej.





Fot. 11,12,13,14,15,16. Tereny wzdłuż ul. Św. Anny.



Fot.17,18,19,20. Tereny wzdłuż ul. Popiele.

Znaczące jest położenie obszaru opracowania w stosunku do głównych szlaków komunikacyjnych. Przecinająca obszar Planu droga wojewódzka nr 876 relacji Chudolipie – Piotrkowice – Many – Tarczyn łączy się w miejscowości Piotrkowice z drogą powiatową nr 1527W relacji Piotrkowice - Grzegorzewice, jednocześnie umożliwiając dalsze skomunikowanie miejscowości z drogą krajową nr 50 relacji Grójec – Sochaczew. Droga krajowa ze względu na znaczną odległość nie stanowi źródła uciążliwości akustycznej dla terenu objętego opracowaniem. Przez miejscowość Lasek przebiega również linia kolei towarowej CE20 (Łowicz – Skierniewice – Łuków).

Powiązania z innymi dokumentami

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

Zgodnie ze Studium, wiodącym kierunkiem zagospodarowania w granicach opracowania są obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego MN1, MN2, MN3 i mieszkaniowo – usługowego UM1, istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług RP2 i RP3, a także strefa ekologiczna terenów otwartych, terenów produkcji leśnej i

terenów rekreacyjnych itp. – RE1, RE2, RE3. Dopuszcza się możliwość zachowania w planach miejscowych istniejącego zagospodarowania rolniczego na obszarach strefy RP3.



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

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

w strefie UM:

dla UM1:

- maksymalna powierzchnia zabudowy - do 55% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 30% powierzchni działki,
- zalecana wysokość budynków do 15m;
- zaleca się wprowadzanie pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także wzdłuż granic obiektów usługowych – mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego, przestrzeni życia mieszkańców i kształtowanie krajobrazu;
- zachowuje się istniejące lasy i zadrzewienia; w części działki sąsiadującej z terenami o przeznaczeniu rolniczym i rekreacyjnym postuluje się wprowadzenie roślinności gatunków rodzimych;
- zaleca się wprowadzenie układów zieleni miejskiej i osiedlowej wpływającej pozytywnie na wartość krajobrazu obszarów zurbanizowanych;
- ustala się ochronę zadrzewień alejowych wzdłuż dróg w terenach otwartych.

w strefie MN:

dla MN1:

- maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 50% powierzchni działki;

- zalecana wysokość budynków do 12m, preferowana wysokość 8-10 m; w planach miejscowych należy ustalić wysokość zabudowy, oraz wyznaczyć linie zabudowy w poszczególnych kwartałach w zależności od wysokości istniejącej zabudowy; w planach miejscowych należy ustalić rodzaj i wysokość ogrodzeń;

dla MN2:

- maksymalna powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 60% powierzchni działki;
- zalecana wysokość budynków do 10m, preferowana wysokość 8 m;

dla MN3:

- maksymalna powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 75% powierzchni działki;
- zalecana wysokość budynków do 12m, preferowana wysokość 10 m;
- zakazuje się zagradzania, zabudowywania, zasypywania, osuszania istniejących cieków wodnych, naturalnych zabagnień oraz rowów melioracyjnych.
- zachowuje się istniejące lasy i zadrzewienia,
- postuluje się zaopatrzenie w energię ciepłą z użyciem źródeł innych niż węgiel.

w strefie RE:

dla RE1:

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

dla RE2:

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

dla RE3:

- tereny siedlisk i korytarzy ekologicznych i trwałych użytków zielonych głównie wzdłuż cieków wodnych, do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk;
- nakazuje się zachowanie 2 metrowej szerokości pasa wzdłuż brzegów cieków wodnych, rowów i naturalnych oczek wodnych, wyłączonych z uprawy z nawożeniem;
- zachowuje się istniejące zadrzewienia śródpolne;
- zakazuje się osuszania naturalnych oczek wodnych i zabagnień położonych na terenach rolnych.

w strefie RP:

dla RP2:

- tereny rolne położone głównie w południowej części gminy w sąsiedztwie istniejących lasów i pól planowane do zagospodarowania z wykorzystaniem walorów krajobrazowych. Możliwy rozwój strefy w kierunku zabudowy

usługowej związanej z usługami turystycznymi, agroturystycznymi rekreacyjnymi i usługami związanymi z produkcją rolną i zabudową zagrodową;

dla RP3:

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

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 Lasek w gminie Żabia Wola, jako źródła generującego oddziaływanie na środowisko oraz ustalono jego powiązania z innymi dokumentami, w tym zbadano jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola. W drugim etapie dokonano rozpoznania stanu środowiska, jego zasobów, zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian, określono istniejące problemy ochrony środowiska oraz cele ochrony na podstawie analiz i wniosków zawartych w dostępnych opracowaniach. Podstawą odniesienia w prognozie była charakterystyka i ocena stanu istniejącego opracowana na podstawie *Opracowania ekofizjograficznego dla sporządzanego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (mgr inż. Bartosz Szymusik, 2009r.)*, wizji terenowej oraz zdjęć lotniczych. Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą oraz danymi dostępnymi na stronach

internetowych (<http://www.wios.warszawa.pl/>, <http://maps.geoportal.gov.pl/>). W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały ponadto następujące dokumenty i opracowania:

- Mapa hydrogeologiczna Polski – Arkusz Mszczonów, skala 1:50 000
- Mapa glebowo – rolnicza w skali 1:5000
- Program ochrony środowiska dla powiatu grodzkiego, Grodzisk Mazowiecki na lata 2013 – 2016 z perspektywą do 2020 roku, 2012r.,
- Program ochrony środowiska dla gminy Żabia Wola na lata 2011 - 2014 z perspektywą do 2018 roku (Aktualizacja) Żabia Wola 2011r.

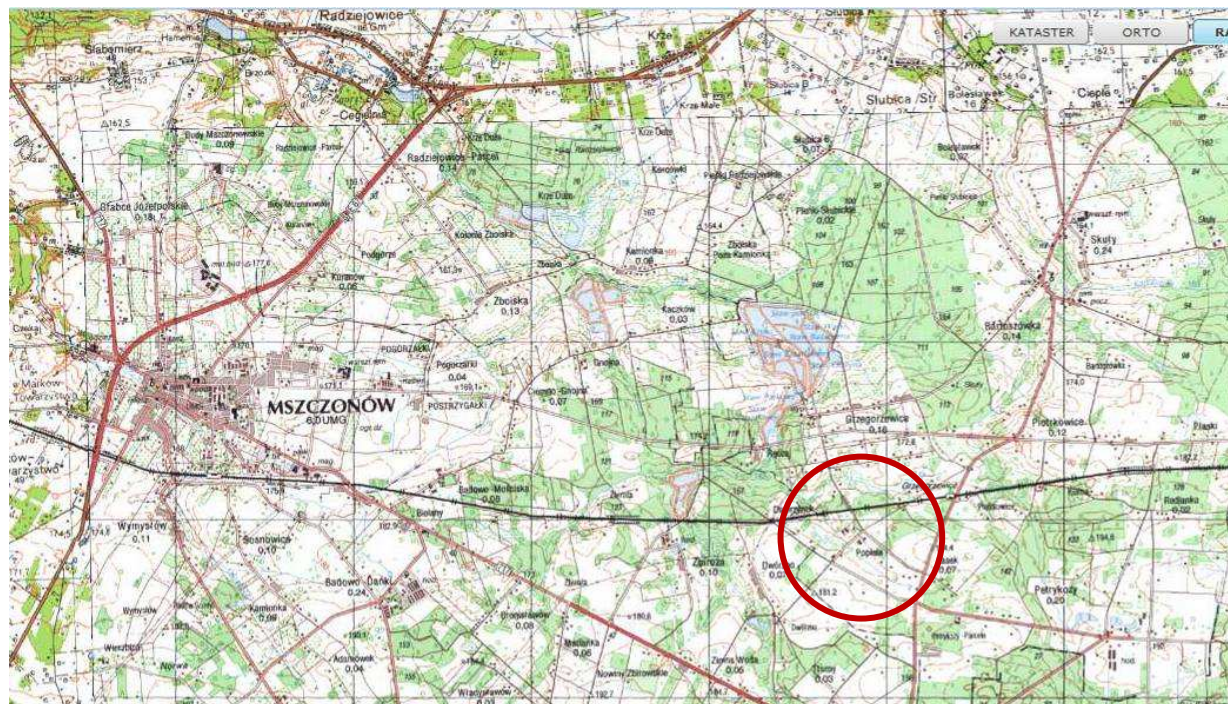
Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu Planu, na poszczególne elementy środowiska.

II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

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

Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Projekt Planu obejmuje miejscowość Lasek położoną w południowo - zachodniej części gminy Żabia Wola na południowy - zachód od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni około 238,92 ha.



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

Lasek znajduje się w odległości ok. 10km od miejscowości Żabia Wola i sąsiadują z terenami o niskiej intensywności zabudowy mieszkaniowej, otwartymi terenami rolnymi i terenami lasów, w tym położonym na północny - wschód - jednym z dwóch dużych kompleksów leśnych na terenie gminy. Najbliższe większe jednostki osadnicze oddalone są o ok. 8km na zachód - Mszczonów, ok. 12km na wschód - Tarczyn i ok. 15km na północny - zachód - Żyrardów.

Zgodnie z założeniami projektu Planu obszar ten przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 13,86ha, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 79,82ha, tereny zieleni, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych - 19,61ha, tereny lasów - 32,23ha, teren zieleni urządzonej - 3,06ha, tereny rolnicze - 74,24ha, tereny wód powierzchniowych oraz tereny komunikacji. Nowe przeznaczenie terenów tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługowo - mieszkaniową wyznaczone zostało głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Teren objęty opracowaniem leży geograficznie na terenie Równiny Łowicko - Błońskiej, będącej fragmentem Niziny Mazowieckiej, na prawie płaskim terenie, o deniwelacjach dochodzących do ok. 12.0m, które przy sporym oddaleniu od siebie skrajnych rzędnych, są słabo widoczne. Najwyższe rzędne terenu wynoszą 184,43m n.p.m. w centralnej części Planu w okolicach drogi wojewódzkiej nr 876, opadając w kierunku północnym w stronę terenów kolejowych osiągając 172,05m n.p.m.

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar opracowania znajduje się w obrębie zlewni Bzury i jej prawostronnego dopływu rzeki Pisia Gągoliny. Pisia Gągolina - jej źródłami są stawy na południe od miejscowości Dwórzno (poza granicami gminy). Przez teren gminy Żabiej Woli rzeka Pisia Gągolina przepływa na bardzo krótkim odcinku stanowiąc źródło zasilania w wodę stawów w miejscowości Grzegorzewice. Całkowita jej długość wynosi 44,8 km, a średni spadek na całej długości wynosi ok. 1,94 %.



Fot. 21. Zbiornik wodny przy ul. Popiele.

W granicach Planu głównie w północno - zachodniej i centralnej jego części występują rowy melioracyjne oraz zbiorniki wodne, stanowiąc łącznie z przyległymi do nich terenami łąk i lasów - korytarz ekologiczny.

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

Warunki glebowe

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

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

Zasoby naturalne

Na terenie objętym projektem Planu i w najbliższym jego otoczeniu nie występują zarejestrowane, bilansowe złoża surowców mineralnych. Najbliższe pokłady kopalin pospolitych występują w oddalonej od miejscowości Lasek ok. 3,0km na północny - wschód - Bartoszewce.

Warunki klimatyczne

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

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

Szczególnie północno - zachodnia i południowo - wschodnia część obszaru objętego planem, ze względu na usytuowanie w bliskim sąsiedztwie większych kompleksów leśnych odznacza się bardzo korzystnymi warunkami topoklimatu. Charakterystyczne dla tego

obszaru są: mniejsza prędkość wiatrów, większa wilgotność powietrza oraz mniejsze temperatury ekstremalne.

Warunki aerosanitarnie

Głównym źródłem zanieczyszczeń, hałasu i drgań jest ruch pojazdów na drodze wojewódzkiej nr 876 relacji Chudolipie – Piotrkowice – Many – Tarczyn, która przebiega przez Lasek i łączy się w miejscowości Piotrkowice z drogą powiatową nr 1527W relacji Piotrkowice - Grzegorzewice. Produkty spalania paliw przenikają do powietrza, a co za tym idzie powodują skażenia gleb i wód. Na stan atmosfery ma wpływ również tzw. „emisja niska” z indywidualnych gospodarstw domowych tj. budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach miejscowości i bezpośrednim jej sąsiedztwie.

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

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

Występujące w granicach Planu tereny leśne zajmują powierzchnię ok. 32 ha i pełnią ważną funkcję krajobrazową. Lasy skupione w zachodniej części Planu, łączą się z Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarem Chronionego Krajobrazu (poza granicami gminy Żabia Wola). Ponadto większe i mniejsze kompleksy leśne występujące w obszarze całego Planu wzbogacają walory miejscowości Lasek. Flora terenów leśnych nie przedstawia cech szczególnych – są to zbiorowiska typowe dla silnie przekształconych lasów mieszanych. Wskazane jest pozostawienie powierzchni leśnych w ich dotychczasowym użytkowaniu oraz ochrona przed ich zmniejszeniem w wyniku silnej antropopresji i intensywnego procesu budowlanego.

W otoczeniu stawów i rowów melioracyjnych charakterystyczne są zbiorowiska roślinności trawiastej i turzycowej. W północno-zachodniej i centralnej części Planu, w sąsiedztwie rowów melioracyjnych i stawów znajdują się wilgotne łąki, które pełnią funkcję ekologiczną i krajobrazową. W związku z tym tereny te wskazane są do zachowania w aktualnym sposobie zagospodarowania oraz ochrony przed zmianą stosunków wodnych zmierzających w kierunku odwodnienia terenu.

Część terenów w północnej, północno - zachodniej oraz wschodniej i południowo - wschodniej części Planu pozostaje nieużytkowana. Na terenach porolnych – polach i łąkach ugorowanych z powodu słabej gleby coraz silniej widoczny jest proces sukcesji, szczególnie mocno zaznacza się ekspansja nawłoci. Znaczne tereny pokryte są samosiejkami drzew lekkonasiennych - brzozy oraz sosny. Występują tu także pojedyncze modrzewie, dęby, lipy, olchy i osiki, a z krzewów np. jeżyna.





Fot. 22 i 23. Roślinność w granicach opracowania.

Pozostałą część obszaru Planu pokrywają łąki i nieużytki, porośnięte licznymi gatunkami traw, koniczyny, i innych pospolitych roślin łąkowych. Miejscami liczny jest skrzyp polny, czy nawłóć.

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

Teren Planu, ze względu na duże zróżnicowanie zlokalizowanych tu siedlisk, charakteryzuje się dosyć dużym bogactwem fauny. Na części powierzchni objętej opracowaniem występują typowe gatunki terenów rolnych, przekształconych w kierunku terenów zabudowy mieszkaniowej oraz użytków zielonych z licznymi zadrzewieniami, charakterystyczne dla wczesnych stadiów sukcesji. Gatunki fauny spotykane na tym terenie to gatunki związane ze środowiskiem antropogenicznym obszarów wiejskich jak np.: zajęć szarak, myszy, norniki, kuropatwa, wróbel, pliszka siwa, kos, kwiczoł, etc.

Krajobraz

W granicach obszaru opracowania oraz w jego sąsiedztwie dominuje rolniczo – leśny krajobraz. W północno – zachodniej części występują liczne rowy melioracyjne i zbiorniki wodne, które wraz z sąsiadującą bezpośrednio otwartą przestrzenią nieużytkowanych gruntów rolnych oraz grupami zadrzewień i drobnymi lasami stanowią korytarz ekologiczny. Na terenie zieleni urządzonej znajdują się okazałe i malownicze starodrzew.

Na pozostałym obszarze dominują grunty rolne, częściowo użytkowane, służące jako pastwiska i łąki, częściowo odłogowane i podlegające naturalnej sukcesji wtórnej, jak również grunty leśne. W mozaikowym krajobrazie miejscowości Lasek sporadycznie występuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana głównie wzdłuż ul. Słonecznej, ul. Sosnowej, ul. Św. Anny.

Walory krajobrazowe miejscowości Lasek sprzyjają napływowi nowych mieszkańców oraz urbanizacji nieużytkowanych terenów rolniczych.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków bądź będące w ewidencji zabytków, a także zabytki archeologiczne - stanowiska archeologiczne.

Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar objęty projektem Planu stanowią w większości grunty rolne i leśne, które są niezagospodarowane i nieużytkowane rolniczo. Brak realizacji projektowanego Planu

miejscowego zakłada kontynuację dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, czyli dalsze leśne i rolnicze przeznaczenie miejscowości Lasek i utrzymanie aktualnego stanu jakościowego i funkcjonowania środowiska.

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

W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym. Przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych wyznaczonych i ustanowionych w myśl Ustawy z 2004r. o ochronie przyrody, takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu. Lasek położony jest natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie Bolimowsko - Radziejowickiego z dolina środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, który przylega do południowo - zachodniej granicy opracowania, a zlokalizowany jest na terenie sąsiedniej gminy - gminy Mszczonów. W niedużej odległości od południowych granic Planu znajduje się z kolei Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Jeziorki.



Ryc.4. Usytuowanie terenu opracowania względem terenów chronionych

 - teren objęty opracowaniem;

Bolimowsko- Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu
Obszaru Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki (Uchwała Nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach, ze zmianami w 1996 r. i 2002 r. – rozporządzenie Woj. Maz. Nr 39 z dnia 19.04.2002 r. Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 109, poz. 2368).
Obszar ten utworzony został Uchwałą nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach z dnia 26 września 1986 r. w sprawie utworzenia obszarów chronionego

krajobrazu w woj. skierniewickim, a następnie zmieniony Rozporządzeniem nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu.

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

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Jeziorki”

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

Całkowita jego powierzchnia wynosi 16 020 ha w tym w zasięgu Nadleśnictwa Grójec 2 306 ha. Lasy zajmują 3 540 ha, a zabytkowe parki wiejskie 54 ha. Swoim zasięgiem obejmuje dolinę rzeki Jeziorki i tereny ją otaczające, położone w powiecie grójeckim. W granicach tego Obszaru Chronionego Krajobrazu znajduje się 15 drzew objętych ochroną prawną jako pomniki przyrody, 3 parki miejskie, 8 parków zabytkowych oraz rezerwat przyrody "Modrzewina", "Łęgacz" i "Olszyna".

Rezerwat Skulskie Dęby

Rezerwat „Skulskie Dęby”, o powierzchni 30 ha, położony jest około się ok. 200m na północ od północnych granic miejscowości Grzegorzewice.

Rezerwat powołany Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 12 listopada 1996 roku utworzono w celu ochrony, ze względów naukowych i dydaktycznych, ponad 200-letniego starodrzewu dębowego oraz zbiorowisk roślin bagiennych.

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. 6km na północ od północnych granic Planu.

Dąbrowa Radziejowicka (PLH140003)

Powierzchnia: 52,2 ha. Uroczysko Radziejowice znajduje się na północnych krańcach Wysoczyzny Rawskiej, mezoregionu wchodzącego w skład makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich (administracyjnie: gmina Radziejowice, powiat żyrardowski)

Obszar porasta fitocenoza dąbrowy świetlistej *Potentillo albae-Quercetum*. Drzewostan w wieku 65-75 lat, tworzy głównie dąb szypułkowy, rzadko w domieszce spotyka się dąb bezszypułkowy, lipę drobnolistną, brzozę brodawkowatą.

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

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

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

- zanieczyszczeniem pyłem zawieszonym (PM10) powietrza atmosferycznego, związanym z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych, zanieczyszczeń transportowych (droga wojewódzka nr 876 relacji Chudolipie - Piotrkowice - Many - Tarczyn);
- zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i płytkich wód gruntowych związanym z brakiem skanalizowania obszaru;
- presją urbanizacyjną na tereny atrakcyjne krajobrazowo i rekreacyjnie, będące jednocześnie wartościowymi pod kątem przyrodniczym w skali gminy.

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

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

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

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

8. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

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

U/MN	<p>Tereny zabudowy usługowej (budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, rzemiosło, drobna wytwórczość, magazyny, usługi inne oraz pozostałe usługi) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze i garażowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury.</p> <p>Obiekty handlowe do 500m² powierzchni sprzedaży zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury.</p> <p>Dopuszcza się usługi towarzyszące, w tym usługi handlu do 50m² powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
ZP	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego na cele zamieszkania zbiorowego i administracji.</p> <p>Dopuszcza się ścieżki piesze oraz urządzenia małej architektury oraz ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań, a także lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń terenowych służących rekreacji i wypoczynkowi oraz zarządzanie spacerowych ciągów pieszych i rowerowych.</p>
R	<p>Tereny rolnicze.</p> <p>Uzupełniająco budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie niezbędne do produkcji rolnej, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury.</p> <p>Zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych.</p> <p>Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi).</p>
R/Z	<p>Tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych.</p> <p>Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń terenowych służących rekreacji i wypoczynkowi oraz zarządzanie spacerowych ciągów pieszych.</p>

	Zakaz zabudowy budynkami.
ZL	Tereny lasów. Sposób zagospodarowania terenu - użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu ustawy o lasach i zgodnie z planem urządzenia lasu. Ustala się zakaz zabudowy.
WS	Tereny wód powierzchniowych - istniejące stawy i rowy melioracyjne. a) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, b) odległość linii ogrodzenia od górnej krawędzi skarpy rowu zgodnie z § 12, c) ustala się zakaz grodzenia terenu, d) ustala się zakaz zabudowy i zaśmiecania rowów.
E	Tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe oraz inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
KK	Tereny kolejowe - linia kolejowa CE20 (Łowicz - Skierniewice - Łuków); - drogi szynowe i obiekty inżynierskie, - rampy, perony, place przeładunkowe, - skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi, - urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia zabezpieczenia i sterowania ruchem, urządzenia elektroenergetyki nieatrakcyjnej oraz sieci i urządzenia techniczne oraz inne budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej.
KD/Z	Teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii wojewódzkiej, klasy zbiorczej.
KD/D	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
KD/Dp	Tereny komunikacji - tereny poszerzenia dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
KDW	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.
E	Tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe.

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 infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacji winna być zgodna z przepisami odrębnymi.
- prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych.
- **w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych** - wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy

wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego; ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż rowów melioracyjnych wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 3,0m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych; ustala się zakaz niszczenia i degradacji istniejących rowów melioracyjnych; ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.

- **w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** – ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza emisje hałasu, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich; w celu ochrony powietrza ustala się wykorzystanie jako czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego i innych.

- **w zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych** – ustala się zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi poprzez zachowanie i ochronę istniejących lasów i zadrzewień położonych wzdłuż rowu melioracyjnego w centralnej części planu; zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi; wprowadzanie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew; na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa lub krzewy należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 15.0m od osi skrajnego toru kolejowego.

- **w zakresie ochrony przed hałasem** – tereny U/MN jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe, siedliska rolnicze na terenach R jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe oraz tereny MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska; wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i z normami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- **w zakresie gospodarki odpadami** – ustala się magazynowanie odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania tj. na terenie działki należy wyznaczyć miejsce składowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami.

- **w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** - wszelkie działania inwestycyjne, zlokalizowane w sąsiedztwie linii energetycznych 15 kV, wymagają na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania, zastosowania się do przepisów bezpieczeństwa Polskich Norm oraz innych przepisów odrębnych.

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

- zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej;

- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;
- zasady kształtowania zabudowy, w tym kolorystykę dachów w odcieniu brązu, zieleni, czerwieni i czerni oraz ustalenie że na jednej działce może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny;
- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy;
- zasady sytuowania ogrodzeń, w tym zakaz lokalizowania ogrodzeń o betonowych przęsłach prefabrykowanych oraz od strony terenów WS, ZL, ZP, R/Z i rowów melioracyjnych obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.

Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

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

- Zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami U/MN, MN,
- dróg publicznych, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami KD/Z, KD/D, KD/Dp, KDW,
- pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu terenów rolniczych (R), istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych (R/Z), terenu zieleni urządzonej (ZP), lasów (ZL) oraz terenów wód powierzchniowych (WS).

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

Etap inwestycyjny

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

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

Biorąc pod uwagę charakter i małą skalę przedsięwzięć inwestycyjnych (budowa budynków mieszkalnych i usługowych oraz infrastruktury) oraz ich rozłożenie w czasie (realizacja planu następować będzie sukcesywnie w długim okresie czasu), niekorzystne zmiany w

środowisku przyrodniczym na etapie ich realizacji będą krótkotrwałe i okresowe, ograniczone w zasadzie do terenu inwestycji a ich natężenie umiarkowane.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Lasek zakłada, że wiodącym przeznaczeniem obszaru będą tereny o funkcji rolniczej, a wzdłuż istniejących i projektowanych dróg tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej. Pozostałe tereny podlegają w większości przeznaczeniu zgodnemu z rzeczywistym stanem użytkowania i zagospodarowania, tj. pod tereny lasów, łąk, pastwisk, zadrzewień oraz wód powierzchniowych (istniejące stawy i rowy melioracyjne). Plan wyznacza siatkę dróg gminnych, w większości już istniejących, a także projektowanych. Analizując stan obecnego zagospodarowania miejscowości Lasek, istotne zmiany przeznaczenia terenów w związku z realizacją Planu nastąpią tak naprawdę w centralnej i południowo-zachodniej części miejscowości, wzdłuż drogi wojewódzkiej, gdzie Plan przekształca obecne tereny rolne i zabudowy zagrodowej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg w tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowo - mieszkaniowej oraz wyznacza w ich zasięgu nowe tereny zabudowy mieszkaniowej. 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.

Wprowadzana nowa zabudowa głównie związana jest z wyznaczeniem dużych obszarów o znaczeniu mieszkaniowym jako odpowiedzi na dzisiejszy popyt na tereny budowlane, wnioski mieszkańców, potrzebę stymulowania rozwoju mieszkalno - gospodarczego gminy i odzwierciedla rozwój przestrzenny gminy Żabia Wola przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Pozytywnie na rozwój nowych terenów oraz intensyfikację już istniejącej zabudowy oddziałuje dobre skomunikowanie terenu poprzez drogę wojewódzką nr 876 łączącą się w miejscowości Piotrkowice z drogą powiatową nr 1527W (ul. Tarczyńska), a ta następnie z węzłem komunikacyjnym łączącym drogę krajową nr 50 relacji Sochaczew - Grójec z drogą ekspresową nr 8 relacji Katowice - Warszawa.

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

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

Oddziaływania inwestycji na ukształtowanie powierzchni terenu

Wynikające z projektu Planu zmiany ukształtowania terenu będą miały dwojaki charakter: czasowy i trwałe. Zasadniczo Plan generuje zmiany czasowe związane z realizacją infrastruktury technicznej oraz zabudowy. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, z którą wiąże się bezpośrednio prowadzenie głębokich wykopów, dotyczyć

będzie obszarów już zantropogenizowanych znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów obecnie otwartych. Odnośnie zabudowy Plan zakłada wprowadzenie nowych obszarów zabudowy. Na tych terenach mogą wystąpić trwałe zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Opisane przekształcenia będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej. Grunty z wykopów (m.in. fundamentowych) będą częściowo wywożone, a częściowo posłużą do formowania nasypów w miejscu ich powstawania. Spowodować to może niewielkie podniesienie powierzchni terenu, a w przypadku gruntów położonych w sąsiedztwie stawów również wyrównanie powierzchni terenu ze względu na widoczny spadek terenu w kierunku wód otwartych. Zmiany, które ewentualnie zajdą w ukształtowaniu powierzchni, nie będą miały znaczenia dla warunków przyrodniczych i krajobrazowych.

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

Oddziaływania inwestycji na gleby

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

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

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

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 ochronę terenów rowów melioracyjnych i istniejących stawów oraz normuje zasady zagospodarowania jej otoczenia. Tym samym w bezpośrednim sąsiedztwie nie dopuszcza się form zabudowy, umożliwiając pozostawienie terenów użytków zielonych, co

wyduje się korzystne ze względu na zachowanie i ochronę lokalnego korytarza ekologicznego.

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

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

Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

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

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

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

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

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

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Podczas realizacji obiektów budowlanych i dróg mogą wystąpić tymczasowe oddziaływania akustyczne oraz wibracje wytwarzane przez użyty sprzęt budowlany. Projekt Planu w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikuje tereny zabudowy U/MN jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo - usługowe, siedliska rolnicze na terenach R jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo - usługowe oraz tereny MN jako tereny przeznaczone

pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Na badanym obszarze źródłem hałasu i wibracji jest obecnie ruch samochodowy na drodze wojewódzkiej (ul. Mszczonowska) w centralnej części Planu oraz linia kolei towarowej w części północnej. W sąsiedztwie linii kolejowej Plan wyznacza głównie tereny rolnicze i tereny lasów, nie dopuszczając w bliskim sąsiedztwie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, od strony południowej teren kolejowy osłaniają od pozostałych terenów istniejące kompleksy leśne.

Z kolei wzdłuż ul. Mszczonowskiej wyznaczone zostały tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej. W przyszłości w wyniku intensyfikacji istniejącej już zabudowy i rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowo - mieszkaniowej, klimat akustyczny w wyniku większego ruchu na drogach publicznych z pewnością ulegnie zmianie. Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie oraz wyznaczone Planem nowe obszary pod inwestycje główne zmiany akustyczne będą miały miejsce w centralnej części Planu.

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

Omawiany teren ze względu na dużą powierzchnię oraz różnorodność form zagospodarowania, a co za tym idzie i szaty roślinnej charakteryzuje się dość znaczną różnorodnością gatunków roślin. Są to jednak w większości rośliny segetalne lub synantropijne – sztucznie wprowadzone w środowisko przez człowieka. W krajobrazie, a jednocześnie w strukturze gatunków, dominują te związane z obszarami rolnymi oraz terenami leśnymi, głównie monokulturowymi, z podstawowymi gatunkami lasotwórczymi – sosną i brzozą. Urozmaiceniem obszaru opracowania są tereny otwarte użytków zielonych wzdłuż rowów melioracyjnych oraz w otoczeniu stawów, z charakterystycznymi zakrzewieniami oraz zbiorowiskami roślinności trawiastej. Ustalenia Planu zachowują prawie wszystkie tereny leśne. Można zatem prognozować, że nie nastąpią znaczne przekształcenia ekologiczne. Pozytywne jest pozostawienie ciągu ekologicznego poprzez wyznaczenie terenów zieleni nieurządzonej wzdłuż jej biegu. Zachowane w ten sposób strefy ekotonowe stanowią naturalne siedlisko bytowania wielu gatunków roślin i zwierząt. Tego typu strefy dolinne stanowią naturalne ciągi ekologiczne o cennych wartościach przyrodniczych.

Ustalenia Planu dopuszczają usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi oraz prowadzenie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia drzew.

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

Symbole	Wskaźnik	Powierzchnia	Minimalna
---------	----------	--------------	-----------

przeznaczenia terenu	min. pbc	przeznaczona pod funkcję	powierzchnia przeznaczona na pbc.
U/MN	40%	13,86ha	5,54ha
1-8MN,16-17MN	55%	29,84ha	16,41ha
9-13MN	60%	12,04ha	7,22ha
14-15MN	75%	37,94ha	28,45ha
ZP	75%	3,06ha	2,29ha
R	70%	69,80ha	56,30ha
1R,3R,4R,19R	100%	4,44ha	4,44ha
R/Z	100%	19,61ha	19,61ha
ZL	100%	32,23ha	32,23ha
WS	100%	1,23ha	1,23ha
KK, KD/Z, KD/D, KD/Dp, KDW, E	0%	-	0 ha

Jak wynika z powyższej analizy ustalenia Planu generują pozostawienie co najmniej 173,72ha czyli ok. 72,71% powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru opracowania, co pozwoli na zachowanie zarówno istniejących terenów lasów i zieleni nieurządzonej jak i 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 ogrodów przydomowych. Jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej. Zaleca się wprowadzenie ustalenia dotyczącego kształtowania zieleni o doborze gatunków rodzimych i typowych dla siedlisk szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej w południowo - zachodniej części Planu w sąsiedztwie Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

W wyniku realizacji Planu częściowej zmianie ulegnie obecny krajobraz zawarty w granicach opracowania. Istniejący układ zabudowy zagrodowej zostanie uzupełniony, zintensyfikowany i przekształcony w zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a na części terenów obecnie rolniczych - w części odłogowanych - zostanie wprowadzone nowe zagospodarowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 876 usługowo - mieszkaniowej, a poza tym terenów komunikacji. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz wprowadzono szereg ustaleń określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów pozwalające stwierdzić, iż na terenie objętym Planem nie powstaną obiekty wpływające dyszharmonijnie 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 znajdują się zabytkowe stanowiska archeologiczne.

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 graniczący od strony południowo - zachodniej z obszarem opracowania Bolimowsko-Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu. Na granicy z obszarem chronionego krajobrazu w większości projekt Planu zachowuje dotychczasowe przeznaczenie tj. tereny leśne, a także wprowadza nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną na dużych działkach powyżej 3000m² o powierzchni biologicznie czynnej min. 75%, a zapisy ustalające zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny ograniczają negatywne oddziaływanie na grunty leśne.

Negatywnych oddziaływań nie przewiduje się również na położony w odległości ok. 800m na południe od południowo - wschodnich granic Planu Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Jeziorki.

Teren objęty projektem Planu nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Dąbrowa Radziejowicka PLH140003, położona w odległości ok. 8km na północ od północnych granic Planu. Ww. obszar położony jest w dużej odległości od terenu projektowanego Planu, jest oddzielony od tego obszaru terenami zabudowy 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 Lasek, 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 usługowo - mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej. 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 położonego w sąsiedztwie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu jak również występującego w odległości ok. 800m na południe Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Jeziorki. Analizowany dokument nie będzie również wpływał na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych w ramach obszarów NATURA 2000 oraz integralność jakkolwiek tych obszarów, w związku z tym nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

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

Skutki realizacji ustaleń Planu będą monitorowane przez organy ochrony środowiska. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, monitoring (w tym metody monitoringu) jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia (w obrębie zakładu/installacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/installacji). Instytucje organów specjalnych, w dyspozycji których znajdują się instrumenty monitoringu (stanu

środowiska, wód) oraz instrumenty kontroli przeprowadzają również problemowe bądź interwencyjne kontrole podmiotów gospodarczych, które korzystając ze środowiska są zobowiązane m.in. do wypełniania wymagań stawianych przez przepisy prawa, modernizacji stosowanych technologii, eliminowania technologii uciążliwych dla środowiska, instalowania urządzeń ochrony środowiska oraz są zobowiązane do w/w stałej kontroli emisji zanieczyszczeń.

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

III. PODSUMOWANIE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Lasek obejmuje obszar w południowo-zachodniej części gminy o powierzchni ok 238,92 ha, który przeznaczono pod:
2.

U/MN	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
ZP	teren zieleni urządzonej,
R	tereny rolnicze,
R/Z	tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
ZL	tereny lasów,
WS	tereny wód powierzchniowych,
E	tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe,
KK	tereny komunikacji kolejowej,
KD/Z	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii wojewódzkiej, klasy zbiorczej,
KD/D	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KD/Dp	tereny komunikacji – tereny poszerzenia dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KD/W	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.
3. Szczegółowa analiza ustaleń projektu Planu wskazuje na zgodność z ustaleniami Uchwały Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.
4. Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
5. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lasek, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.
6. Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe,

w tym Bolimowsko-Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu jak również oddalony o ok. 800m na południe Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Jeziorki.

7. Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Ustalenia analizowanego Planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko i przedstawione zostały w rozdz. 8. Również w rozdz. 8 wskazane zostały propozycje rozwiązań korzystnych dla środowiska wynikające z analiz prowadzonych podczas sporządzania Prognozy, a które podczas współpracy z autorami Planu zostały w Planie miejscowym uwzględnione. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony położonego w sąsiedztwie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalonego o ok. 800m na południe Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Jeziorki, jak również realizacja analizowanego Planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych w ramach obszarów NATURA 2000 oraz integralność jakiegokolwiek tych obszarów, w związku z tym nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.
8. W związku z założeniami Prognozy, że przewidywane zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji Planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych bądź działań kompensacyjnych uznano, iż badanie stanu środowiska prowadzone w ramach obowiązujących unormowań prawnych jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.
9. Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.