

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola
obejmującego fragment miejscowości Grzegorzewice

Opracowanie:

mgr Magda Lewandowska

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

Żabia Wola, grudzień 2021 r.

SPIS TREŚCI

WSTĘP.....	3
CEL OPRACOWANIA PROGNOZY.....	3
PODSTAWY MERYTORYCZNE PROGNOZY.....	4
METODYKA PRACY.....	5
OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU.....	5
Położenie obszaru objętego projektem planu.....	5
Ukształtowanie powierzchni, budowa geologiczna.....	6
Istniejące zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu.....	7
Zasoby przyrodnicze.....	8
Lokalne korytarze ekologiczne.....	9
Klimat.....	10
Zasoby naturalne.....	10
Walory krajobrazowe i kulturowe.....	10
OCENA STANU ŚRODOWISKA.....	10
Powietrze atmosferyczne.....	10
Wody powierzchniowe i podziemne.....	12
Klimat akustyczny.....	14
Gleby.....	15
Oddziaływania elektromagnetyczne.....	15
OCENA TENDENCJI DO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	15
PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU NA TLE ISTNIEJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA I WCZEŚNIEJSZYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ STUDIUM.....	16
Funkcje przewidziane w projekcie planu.....	16
Projektowane funkcje obszaru na tle istniejącego zagospodarowania.....	16
Projektowane funkcje obszaru na tle wcześniejszych planów.....	16
Stopień realizacji Studium.....	17
OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	19
POWIĄZANIA W DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI SZCZEBLA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLNOTOWEGO I KRAJOWEGO	19
CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....	20
SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU.....	21
OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	24
Cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000.....	24
Obszary chronione.....	24
Zdrowie ludzi oraz warunki życia ludzi.....	26
Zasoby przyrodnicze, różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy.....	26
Wody powierzchniowe i podziemne.....	27
Powietrze atmosferyczne.....	27
Powierzchnia ziemi i rzeźba terenu.....	28

Gleby.....	28
Krajobraz.....	28
Klimat.....	28
Zasoby naturalne.....	29
Zabytki.....	29
Dobra materialne.....	29
Ryzyko wystąpienia poważnych awarii.....	29
Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji.....	29
Pola elektromagnetyczne.....	29
OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	30
Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie i wtórne.....	30
Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe.....	30
Oddziaływanie stałe i chwilowe.....	30
Oddziaływanie znaczące.....	31
Oddziaływanie skumulowane.....	31
Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	31
OCENA ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU MAJĄCA NA CELU ELIMINACJĘ LUB OGRANICZENIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	32
Opis rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu.....	32
Zapisy w projekcie planu określające zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.....	32
Najważniejsze zasady i warunki w zakresie infrastruktury technicznej.....	32
Ocena przyjętych w projekcie planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko.....	33
Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu, w tym na przyrodę.....	33
METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA	35
ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	35
WNIOSKI.....	36
STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	37
O Ś W I A D C Z E N I E.....	39

1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Grzegorzewice, sporządzonego na podstawie Uchwały

Nr 108/XXXI/2020 z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Grzegorzewice.

Podstawą do przystąpienia do opracowania planu miejscowego jest analiza złożonego wniosku raz analiza zasadności przystąpienia i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Uchwała o przystąpieniu została podjęta w związku z rozpatrzeniem wniosku właściciela nieruchomości dotyczącego zmiany przeznaczenia działki 135/3 w m. Grzegorzewice zlokalizowanej bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 1527W tj. umożliwienia prowadzenia działalności gospodarczej. Obecnie w/w działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), a przyszłe zamierzenie jest sprzeczne z obowiązującym planem miejscowym. W związku z powyższym na analizowanym terenie wzdłuż drogi powiatowej planuje się wskazanie terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej, gdzie będzie możliwość lokalizacji różnego rodzaju nieuciążliwych usług w osobnych budynkach

Niniejsza prognoza zawiera, określa, analizuje i ocenia oraz przedstawia zagadnienia zgodnie z art. 51 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 52 tej ustaw

2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY

Celem niniejszej prognozy jest:

- ocena istniejącego stanu środowiska i określenie tendencji zmian tego stanu przy braku realizacji ustaleń projektu planu,
- ocena stanu środowiska na obszarach, na których w przypadku realizacji ustaleń projektu planu występowałoby znaczące oddziaływanie na środowisko,
- określenie istniejących problemów ochrony środowiska,
- ocena zakresu uwzględnienia celów ochrony środowiska na szczeblu krajowym i międzynarodowym w ustaleniach projektu planu,
- ocena oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu planu,
- ocena przyjętych w projekcie planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających niekorzystne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji projektu planu,
- sformułowanie wniosków odnoszących się do ustaleń projektu planu w zakresie eliminacji lub minimalizacji możliwego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Prognozę oparto na charakterystyce stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego zbadanego w innych dokumentach powiązanych z projektem będącym przedmiotem opracowania, badaniach terenowych, analizie zdjęć satelitarnych, stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny.

3. PODSTAWY MERYTORYCZNE PROGNOZY

Prognoza została sporządzona na podstawie informacji zawartych w następujących opracowaniach i dokumentach:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Grzegorzewice (Wiskitki 2021),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola zatwierdzone Uchwałą Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r. z późn. zm.,
- Uchwała Nr 65/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016r. obejmującego fragment miejscowości Grzegorzewice – obszar Ib (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 30.01.2017, poz. 884),
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Żabia Wola na lata 2018 – 2021 z perspektywą do roku 2024 roku zatwierdzony Uchwałą Nr 24/XXXIV/2018 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2018 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Żabia Wola (Żabia Wola 2009),
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim w roku 2020 r. (Warszawa 2021),
- Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego na lata 2016 - 2021 z uwzględnieniem lat 2022 - 2027 (Warszawa, 2015),
- Ocena poziomu pól elektromagnetycznych za lata 2017-2019 (Warszawa, 2020),
- Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2022 r. (Warszawa 2017),
- Program ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom docelowy ozonu w powietrzu (Uchwała Nr 138/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r.);
- Wytyczne Ministerstwa Środowiska do sporządzania programów ochrony środowiska na szczeblu regionalnym i lokalnym (Warszawa, 2002);
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Warszawa 2016),
- Wyniki badań monitoringowych jakości wód podziemnych prowadzonych w województwie mazowieckim w 2016 roku w ramach monitoringu regionalnego (Warszawa 2017);
- Wyniki klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego, stanu chemicznego i oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych w województwie mazowieckim w roku 2016 (Warszawa 2017);
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Żabia Wola do 2030 roku (Uchwałą Rady Gminy Żabia Wola nr 131/XV/2015 z dnia 22 grudnia 2015 r.);
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej w Gminie Żabia Wola (Uchwała Nr 119/XIV/2015 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 listopada 2015 r.),
- Roczna analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Żabia Wola za rok 2020 (Żabia Wola 2021);
- Wieloletni Plan Inwestycyjny Gminy Żabia Wola na lata 2016-2022 (Uchwała Rady Gminy Żabia Wola Nr 25/XVIII/2016 z dnia 26 kwietnia 2016 r.);
- Karta informacyjna JCWP 65 www.pgi.gov.pl;
- Objasnienia do mapy geośrodowiskowej Polski 1:50 000, Arkusz Mszczonów (595), (Warszawa, 2004);
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1: 50 000, Arkusz Mszczonów (595), (Warszawa, 2013);
- Objasnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50000, Arkusz Mszczonów (595), Szalewicz H. , Maciej M., Państwowy Instytut Geologiczny, (Warszawa, 2013).

Zakres prognozy został uzgodniony dnia 22.01.2021 r. pismem ZNS.717.2.SP.2021.343 z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Grodzisku Mazowieckim oraz dnia 16.02.2021r. pismem WOOŚ-III.411.22.2021.JD z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie.

4. METODYKA PRACY

Opracowywanie prognozy przebiegało zgodnie z wyznaczonymi etapami prac:

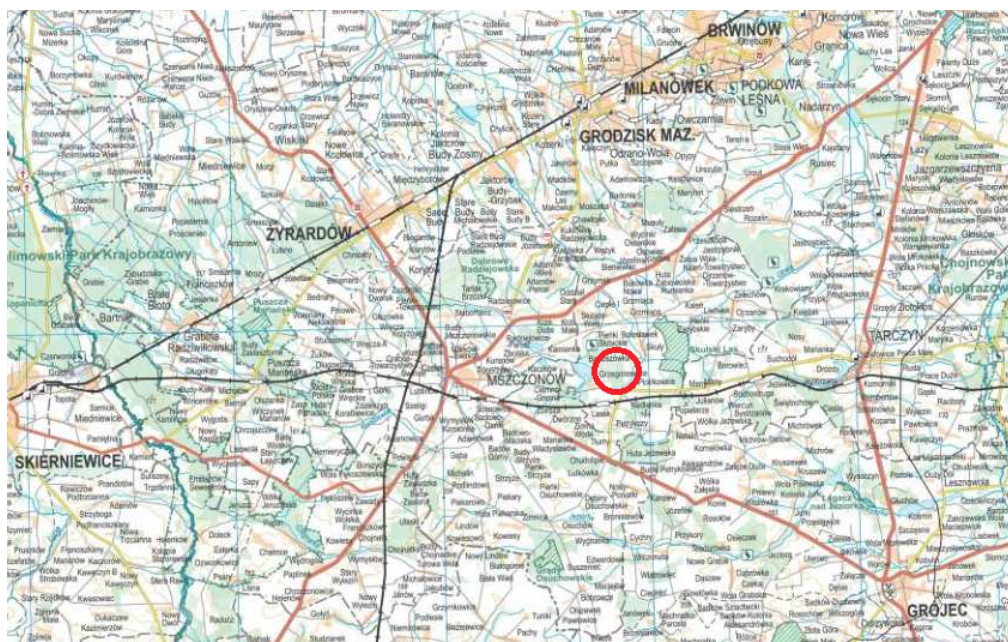
- **prace kameralne** – analiza opracowań sporządzonych dla obszaru objętego projektem planu oraz dla regionu,
- **wizja terenowa** przeprowadzona dnia 7 grudnia 2021 roku i **weryfikacja danych** uzyskanych w wyniku prac kameralnych,
- **synteza wniosków** w postaci opracowania tekstowego.

Skutki realizacji projektu planu zostały ocenione pod względem oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i ich wzajemne relacje oraz pod kątem przyjętych w projekcie planu rozwiązań mających na celu eliminację lub minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

5.1. Położenie obszaru objętego projektem planu

Obszar objęty projektem planu położony jest w województwie mazowieckim, w powiecie grodziskim, w południowo-zachodniej części gminy Żabia Wola, w centralnej części miejscowości Grzegorzewice, w odległości ok. 700m na północ od linii kolejowej relacji Skierniewice – Łuków. Badany obszar ograniczony jest ulicami: Malowniczą, Bajeczną, Tarczyńską, Daleką i Pałacową w miejscowości Grzegorzewice. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 30,5ha.



Ryc.1 Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania w południowej części gminy Żabia Wola, w powiecie grodziskim

Źródło: opracowanie własne

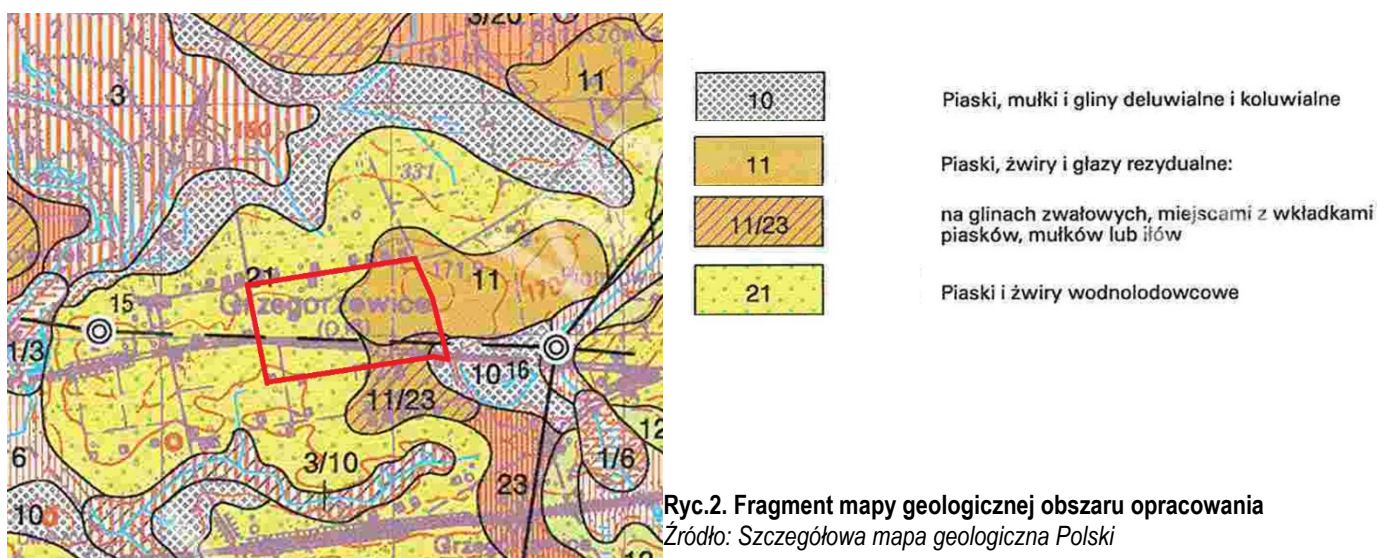
Miejscowość Grzegorzewice znajduje się w odległości ok. 7 km od centrum administracyjnego gminy - miejscowości Żabia Wola. Najbliższe większe jednostki osadnicze oddalone są o ok. 24 km na północ – Grodzisk Mazowiecki, ok. 40 km na zachód – Skierniewice i ok. 40 km południowy-wschód – Żyrardów. Ponadto obszar opracowania posiada dogodne połączenie z drogą wojewódzką nr 76 biegnącą w kierunku gminy Tarczyn oraz pośrednio z drogą ekspresową S8, łączącą Warszawę z Wrocławiem.

Lokalizację obszaru opracowania przedstawiono na Rycinie nr 1.

5.2. Ukształtowanie powierzchni, budowa geologiczna

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej miejscowość Grzegorzewice znajduje się w zasięgu podprovincji Niziny Środkowopolskie (318), w obrębie makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie (318.8) oraz mezoregionu Wysoczyzna Rawska (318.83), na płaskim terenie, którego urozmaicenie stanowi łagodne garby moren lodowcowych. Wysokość terenu około 170 m n.p.m, nachylenie w kierunku północno-wschodnim, w terenie mało widoczne.

Pod względem geologicznym analizowany obszar znajduje się na falistej wysoczyźnie morenowej powstałej w czasie zlodowacenia Środkowopolskiego, zbudowanej z utworów czwartorzędowych. Na obszarze opracowania utwory czwartorzędowe reprezentowane są powszechnie przez plejstoceńskie osady wodnolodowcowe, często przykryte warstwą rezydualną powstałą w wyniku zniszczenia glin. Utwory te powstały w okresie akumulacji lodowcowej podczas stadiału dolnego Zlodowacenia Warty.



Piaski i żwiry wodnolodowcowe (dolne) występują dość powszechnie w granicach opracowania, przede wszystkim w części zachodniej. Osiągają miąższość do kilku metrów, chociaż miejscami nie osiąga ona 1,5 m, wtedy w strefie przypowierzchniowej pod piaskami wodnolodowcowymi występują gliny zwałowe. Są to przeważnie piaski rdzawe, żółto-brązowe, drobno- i średnioziarniste z pojedynczymi żwirami, a wyjątkowo piaski różnoziarniste z domieszką żwirów drobnoookruchowych. Na powierzchni obserwuje się dużą liczbę głazów i otoczków.

W części wschodniej dominują osady rezydualne: piaski, żwiry i głązy, często zażelazone, miejscami z wkładkami piasków, mułków lub ilów, tworzą pokrywy na powierzchni wysoczyzny, zwłaszcza na obszarze opadającego w kierunku północnym skłonu cokołu wododziałowego. Powstały w miejscu zerodowanych glin zwałowych i utworów wodnolodowcowych zlodowacenia Warty. Osady rezydualne mają z reguły niewielką miąższość, około 1–3 m. Obszary ich występowania są, ze względu na dużą liczbę otoczków i głazów, łatwo rozpoznawalne w terenie.

Obszar gruntów piaszczysto-żwirowych akumulacji wodnolodowcowej to grunty nośne nadające się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych, stanowiące dobre lub dostateczne podłoże robot fundamentowych. Ich wartości parametrów geotechnicznych są dobre, polepszają się ze wzrostem średnicy ziarna i obniżaniem się zwierciadła wody gruntowej.

5.3. Istniejące zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu

Analizowany obszar jest w dość dużym stopniu otwarty, w większości niezabudowany, obejmujący głównie użytki rolne i łąki zadrzewienia (Fot.1 i Fot.2).



Tereny otwarte, niezagospodarowane przy ul. Pałacowej (Fot.1) i ul. Bajecznej (Fot.2)

Zabudowa, głównie mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa zlokalizowana jest w północnej części, wzdłuż ul. Pałacowej – Fot. 3, Fot.4, Fot. 5, Fot.6. Są to budynki o zróżnicowanym charakterze, o dużej rozpiętości stanu technicznego i formy architektonicznej. W większości są to budynki parterowe z poddaszem użytkowym, w dobrym stanie technicznym.



Fot.3 i Fot. 4. Nowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne przy ul. Pałacowej



Fot.5 i Fot. 6. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne przy ul. Pałacowej



Fot. 7. Obiekt usługowy przy ul. Tarczyńskiej



Fot.8. Siedlisko przy ul. Tarczyńskiej

Wzdłuż ul. Tarczyńskiej zlokalizowany jest nowy obiekt usługowy (w trakcie budowy) wraz z budynkiem mieszkalnym przy ul. Motoryzacyjnej (Fot.7) oraz siedlisko w średnim stanie technicznym (Fot.8).



Fot.9 i Fot.10. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa przy ul. Dalekiej i Bajecznej

Pojedyncze zabudowania mieszkalne, letniskowe i gospodarcze znajdują się również przy ul. Bajecznej (Fot. 9) i Bajecznej (Fot.10).

5.4. Zasoby przyrodnicze



Badany obszar cechują różnorodne walory przyrodnicze, a ich zróżnicowanie związane głównie z naturalnymi warunkami siedliskowymi i sposobem gospodarowania (Ryc.3.).

W granicach opracowania szata roślinna związana jest głównie z terenami użytków zielonych. Dominują tutaj przede wszystkim liczne zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Przeważającymi gatunkami są sosny i brzozy, w domieszce występują dęby, klony i topole (Fot.11).

Fot. 11. Zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne na obszarze opracowania

Na niewielkich fragmentach występują użytki leśne. Zbiorowiska leśne mają charakter „mozaiki” i występują w formie „rozproszonej” na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie. Przeważającym powierzchniowo typem siedliskowym lasu jest las mieszany świeży z dominującą sosną.

Na terenach porolnych ugorowanych z powodu słabej gleby coraz silniej widoczny jest proces sukcesji wtórnej.

W części północnej obszaru występuje roślinność ruderalna, towarzysząca zabudowaniom wzdłuż ul. Pałacowej i sztucznie utworzonej powierzchni betonowej. Tereny zabudowy otoczone są ogrodzeniami, które w pewnym stopniu ogranicza możliwość przemieszczania się gatunków.



Ryc.3. Zdjęcie satelitarne z naniesioną granicą opracowania

Źródło: <https://zabiawola.e-mapa.net/>

Na terenie gminy nie były prowadzone szczegółowe badania fauny. Należy jednak przyjąć, iż szata zwierzęca jest przeciętnie zróżnicowana i obejmuje głównie pospolite, drobniejsze gatunki zwierząt. Występowanie terenów otwartych sprzyja gatunkom zwierząt charakterystycznych dla krajobrazu rolniczego tj. zajęć szarak, myszy, normiki, kuropatwa wróbel, pliszka siwa, kos, kwiczoł.

Podsumowując zasadniczo różnorodność gatunkowa szaty roślinnej i fauny jest niewielka, a prawdopodobieństwo występowania gatunków roślin objętych ochroną gatunkową jest niewielkie. Obszar opracowania leży poza obszarowymi formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2021 r. Poz. 1098 ze zm.).

5.5. Lokalne korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne są łącznikami pomiędzy terenami zasiedlanymi przez różne populacje zwierząt i umożliwiają im migrację oraz ekspansję na nowe obszary. Naturalne drogi wędrowek wiążą się przede wszystkim z lasami oraz obszarami bagiennymi i dolinami rzecznyymi.

Obszar objęty opracowaniem leży poza zasięgiem regionalnych i ponadregionalnych korytarzy ekologicznych. Najbliższą tego typu formą (zgodnie z danymi udostępnianymi przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska – usługa WMS), jest korytarz ekologiczny Puszczy Bolimowskiej, znajdujący się ok. 20 km na zachód od obszaru opracowania.

W obszarze opracowania nie występują struktury pełniące funkcje cennych lokalnych korytarzy migracyjnych dla fauny, typu obszary bagienne, doliny rzeczne czy tereny leśne powiązane z obszarami cennymi przyrodniczo.

5.6. Klimat

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

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

Średnie roczne zachmurzenie w województwie mazowieckim wynosi przeciętnie 6,6-6,8 w skali pokrycia nieba 0-10. W gminie Żabia Wola liczba dni pochmurnych waha się od 120 do 140. Średnia temperatura roczna wynosi ok. 7,7°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec, którego średnia temperatura wynosi + 18,9 °C, najzimniejszym - styczeń z temperaturą średnią – 3,6 °C.

Liczba dni mroźnych (max temperatura doby poniżej 0 °C) waha się od 30 do 50 rocznie, dni z przymrozkami (temperatura minimalna poniżej 0 °C) od 100 do 110 dni. Śnieg utrzymuje się 40 –60 dni w roku. Jesień bywa długa i dość ciepła. Pierwsze przymrozki notuje się w pierwszej dekadzie października, ostatnie w końcu kwietnia.

Suma roczna opadów to około 540 mm (średnia krajowa ok. 600 mm). Najczęściej deszcz pada w lipcu, natomiast śnieg w lutym. Parowanie terenowe wynosi powyżej 500 mm rocznie.

5.7. Zasoby naturalne

Zgodnie z serwisem Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego na analizowanym terenie nie występują złoża kopalin ani obszary górnicze.

5.8. Walory krajobrazowe i kulturowe

O walorach krajobrazowych rozpatrywanego obszaru decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania i jego najbliższe otoczenie. W granicach obszaru opracowania dominuje typowy krajobraz rolniczy, który reprezentują liczne zadrzewienia i zakrzaczenia. Na nielicznych działkach występują zabudowania o różnorodnej formie architektonicznej i zróżnicowanym stanie technicznym. Wzdłuż ul. Pałacowej zachowało się kilka obiektów tradycyjnego budownictwa wiejskiego.

W granicach opracowania nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub będące pod ochroną konserwatorską i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej, podlegające ochronie w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. z 2021 r. Poz. 710 ze zm.).

6. OCENA STANU ŚRODOWISKA

6.1. Powietrze atmosferyczne

Na stan powietrza na terenie Gminy Żabia Wola mają wpływ następujące czynniki :

- emisja zorganizowana pochodząca ze źródeł punktowych i powierzchniowych,
- niska emisja, emisja ze środków transportu i komunikacji,
- emisja transgraniczna (spoza terenu gminy),
- emisja niezorganizowana.

Źródłem zanieczyszczenia powietrza występującym w sąsiedztwie obszaru projektu Planu jest system komunikacji samochodowej (emisja liniowa). Emisja liniowa - komunikacyjna - stwarza zagrożenie zwłaszcza w pobliżu dróg o dużym natężeniu ruchu kołowego. Zanieczyszczenia komunikacyjne (tlenek i dwutlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły z metalami ciężkimi) pogarszają jakość powietrza atmosferycznego, a także wpływają na wzrost poziomu stężenia ozonu w troposferze. W przypadku zanieczyszczeń pochodzących ze środków transportu, źródło emisji znajduje się nisko nad ziemią, co powoduje, że zanieczyszczenia oddziałują na stan czystości szczególnie w najbliższym otoczeniu dróg.

Badania i ocena jakości środowiska w Polsce prowadzone są w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, w oparciu o obowiązujące przepisy. W corocznej ocenie jakości powietrza wykonywanej przez WIOŚ w Warszawie w roku 2019 gmina Żabia Wola została włączona do strefy mazowieckiej, kod strefy PL1404.

Ocenę tą prowadzi się pod kątem ochrony zdrowia ludzi oraz ochrony roślin, uwzględniając zawartość benzenu, tlenków azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu, ołowiu, niklu, kadmu, arsenu i ozonu w powietrzu. W zależności od stężenia poszczególnych związków w powietrzu oraz liczby przekroczeń poziomu dopuszczalnego określa się klasę jakości powietrza:

- klasa A (D1) – stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych;
- klasa B - jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- klasa C (D2) – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe, poziomy celów długoterminowych.

W obrębie strefy mazowieckiej powietrze pod względem ochrony zdrowia zostało ocenione w sposób określony w tabeli nr 1.

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM10	Pb (PM10)	As (PM10)	Cd (PM10)	Ni (PM10)	BaP (PM10)	PM2,5
PL1404	strefa mazowiecka	A	A	A	A	A ¹	C	A	A	A	A	C	C ²

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, wszystkie strefy uzyskały klasę D2

²⁾ Dla pyłu zawieszonego PM2,5 – poziom dopuszczalny I fazy, wszystkie strefy uzyskały klasę A

Tab.1. Ocena jakości powietrza pod względem ochrony zdrowia w strefie mazowieckiej w 2020 r.

Źródło: Ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim w roku 2020 r.

Wyniki modelowania wykonane na poziomie krajowym z zastosowaniem łączenia wyników obliczeń z pomiarami potwierdziły występowanie obszarów przekroczeń na terenie całego województwa. Strefa mazowiecka uzyskała klasę C z powodu przekroczeń ponad dopuszczalną częstość stężeń 24-godzinnych pyłu PM10, pyłu PM2,5 (rok) fazy II oraz przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu. .

Ze względu na ochronę roślin strefa mazowiecka została zakwalifikowana do klasy A dla wszystkich mierzonych substancji tj: SO₂, NO_x, O₃.

Pozostałym strefom nadano status klasy A z uwagi na nieprzekraczanie (również ponad dozwoloną ilość) poziomu dopuszczalnego i docelowego dla każdej z ocenianych substancji.

Dla stref ze statusem klasy C, zgodnie z art. 91 ustawy - P.o.ś., zarząd województwa opracowuje, a sejmik województwa uchwała program ochrony powietrza, mający na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych i docelowych w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji.

Ponadto na terenie Gminy Żabia Wola wprowadzono „System wspomagający zarządzanie jakością powietrza wraz z przeprowadzeniem kampanii informacyjnej wśród mieszkańców na terenie Gminy Żabia Wola” finansowanego ze środków budżetu Województwa Mazowieckiego w ramach „Mazowieckiego Instrumentu Wsparcia Ochrony Powietrza i Mikroklimatu MAZOWSZE 2021”. Sensory wykonują dobowy i godzinowy pomiar stężenia pyłów zawieszonych, stanowiących mieszaninę utrzymujących się w powietrzu kropelek cieczy oraz cząstek stałych zawierających takie składniki, jak np. siarka, metale ciężkie, związki organiczne, dioksyny oraz alergeny, w tym pyłki roślin i zarodniki grzybów. Pył PM10 określany także jako tzw. „pył gruby” zawiera cząstki o średnicy mniejszej niż 10 µm, natomiast pył drobny PM2,5 to cząstki o średnicy mniejszej niż 2,5 µm. Szkodliwość pyłu związana jest ściśle z wielkością i składem chemicznym tworzących go ziaren.

Najbliżej zlokalizowanym, w odległości 2 km na północ od granic opracowana, punktem pomiarowym jest czujnik na Szkole podstawowej w Skulach, wskazujący na bardzo dobry stan sanitarny powietrza – indeksy odpowiednio: PM_{2,5} na poziomie 10 µg/m³ i PM₁₀ i na poziomie 12 µg/m³.

6.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe, jak każdy element środowiska podlegają negatywnym wpływom działalności człowieka. W tym przypadku największym zagrożeniem mogą być nieoczyszczone lub niewystarczająco oczyszczone ścieki dostające się do wód powierzchniowych. Ponadto, zanieczyszczenia niosą spływy z pól oraz przecieki z nieszczelnych szamb.

W celu ochrony wód sporządzono w 2011 i zaktualizowano w 2016 r. „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (PGW). Dokument wyznacza cele środowiskowe dla jednolitych części wód i obszarów chronionych, polegające na zapobieganiu lub ograniczaniu wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganiu pogorszeniu i podejmowaniu działań naprawczych, a także zapewnianiu równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć dobry stan ich czystości. Ustala wartości graniczne wybranych wskaźników jakości wód dla poszczególnych JCWP, JCWPd i obszarów chronionych. Dyrektywa przewiduje jednak odstępstwa od założonych celów środowiskowych, jeżeli ich osiągnięcie dla danej części wód w ustalonym terminie nie będzie możliwe z określonych przyczyn. Dopuszcza się również realizację inwestycji mających wpływ na stan wód, powodujących zmiany w charakterystykach fizycznych jednolitych części wód, jeżeli cele którym służą, stanowią nadrzędny interes społeczny i/lub korzyści dla środowiska naturalnego i społeczeństwa.

W związku z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” zasoby wód powierzchniowych i podziemnych w obrębie opracowania i obszary ich zasilania podlegają szczególnej ochronie.

Wody powierzchniowe

Zgodnie z podziałem hydrograficznym obszar gminy Żabia Wola położony jest w zlewni Wisły strefie wododziałowej, w obrębie zlewni rzecznej Bzury i Jeziorki. Obszar opracowania należy do zlewni Bzury, którą stanowią górne części zlewni następujących rzek: Utraty, Pisi Tucznej, Pisi Gągoliny, Rokitnicy, Rokicianki, Zimnej Wody. W przypadku zlewni Rokicianki i Zimnej Wody strefy źródłkowe tych rzek znajdują się poza granicami gminy. Rzeki odwadniają głównie tereny rolne lub nieużytki. Ponadto zgodnie z odpracowanym w 2000 r. *Stanem gospodarki wodnej na terenie powiatu grodziskiego* na terenie gminy występują następujące zbiorniki wodne, tj. Stawy w Grzegorzewicach oraz zbiornik w Grzymku, stawy w Musułach i Ojżanowie.

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe. Najbliżej zlokalizowanym ciekim jest rzeka Pisia Tuczna przepływająca dwoma dopływami w odległości ok. 500 m na wschód i zachód od obszaru opracowania.

Analizując jakość wód powierzchniowych na terenie Gminy Żabia Wola należy stwierdzić, że ocena jakości wód w jednolitych częściach wód została przeprowadzona w oparciu o punkty pomiarowe znajdujące się poniżej Gminy Żabia Wola, gdzie na badaną jakość wód mają wpływ czynniki i obiekty nie znajdujące się na terenie gminy. I tak punkt pomiarowy na Utracie znajduje się w miejscowości Pruszków (park), na Pisi Tucznej w miejscowości Pulapina, na Pisi Gągolinie w miejscowości Radziejowice, na Rokitnicy w miejscowości Biskupice. O złym stanie jakości zdecydowały wyłącznie wskaźniki biologiczne.

Obszar opracowania położony jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych RW2000172727689 Pisia Tuczna. Badania monitoringowe w tym punkcie prowadzone były za lata 2010 – 2012. Ocena została dokonana na podstawie klasyfikacji:

- ocena ogólna stanu - zły,
- stan ekologiczny – umiarkowany,
- stan chemiczny - dobry,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona.

Cel środowiskowy dla w/w JCWP, w oparciu o ustalenia zaktualizowanego Planu gospodarowania wodami (PGW) – na podstawie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2016 r., poz. 1911), to dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. W obrębie opracowania takie wody nie występują – stan ogólny wód oceniono na zły. Brak możliwości

technicznych. W zlewni JCWP występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Na terenie Gminy Żabia Wola brak jest istotnych, dużych potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych. Zanieczyszczenia mogą pochodzić z mającego coraz mniejsze znaczenie na terenie gminy rolnictwa (zanieczyszczenia biogenami i pestycydami) oraz z nieszczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości, będących uzupełnieniem dla sieci kanalizacji sanitarnej (bytovej) oraz z istniejących zakładów które odprowadzają ścieki niezgodnie z prawem lub bezprawnie.

Wody podziemne

Pod względem hydrologicznym obszar opracowania znajduje się w zasięgu rozległej wysoczyzny wodnolodowcowej, w osadach piaszczystych nadbudowujących wysoczyznę oraz w osadach piaszczystych międzymorenowych, występujących pod glinami zwałowymi stadiu mazowiecko-podlaskiego. Zwierciadło wody jest uzależnione od opadów atmosferycznych, wydajność warstwy jest mała, woda w znacznym stopniu zanieczyszczona. Wody na terenie gminy Żabia Wola można podzielić na dwa rodzaje:

- Wody czwartorzędowe, gdzie stan zwierciadła tych wód uzależniony jest od opadów atmosferycznych. W dolinach rzecznych i zagłębieniach terenu występują przeważnie na głębokości 0-2m, w pozostałych obszarach najczęściej 2-5m poniżej poziomu gruntu, rzadko poniżej 5m. Poziom wodonośny dla tych wód stanowią piaski kwarcowe i piaski ze żwirami. Występują tu jedna, dwie, lub trzy warstwy wodonośne o miąższości przeważnie 30-60m. Zwierciadło tych wód na ogół jest napięte.
- Wody trzeciorzędowe, gdzie poziom wodonośny w utworach trzeciorzędu (miocen, oligocen) stanowią piaski i piaski mułkowate na głębokości 160-250m poniżej powierzchni terenu. Miąższość warstwy wodonośnej wód trzeciorzędowych wynosi 20-30 m. Wody te znajdują się pod znacznym ciśnieniem.

Obszar Gminy Żabia Wola, w tym obszar opracowania położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły, zajmującego powierzchnię 2 674 km². Jego szacunkowe zasoby wynoszą 616 680 m³ na dobę. Przyjmuje się, że średnia głębokość ujęcia na obszarze GZWP nr 222 wynosi ok. 60 m. W rejonie Warszawy i okolic obszar GZWP nr 222 jest jedynym, z którego istnieje możliwość poboru znacznych ilości wody.

Przystąpienie Polski do Unii europejskiej spowodowało konieczność dostosowania systemu monitoringu środowiska do prawa obowiązującego w Unii. Wynikiem stopniowego wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), ogólnego aktu prawnego, określającego wymagania w zakresie zapobiegania dalszemu pogarszaniu oraz ochrony i poprawy jakości środowiska wodnego państw Wspólnoty, są również modyfikacje badań i oceny jakości wód podziemnych. Z tego względu od 2007 r. ocena jakości wód podziemnych prowadzona jest dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Obszar opracowania położony jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 65 o kodzie PLGW200065 o powierzchni 3184,40 km².

W ramach realizacji projektu monitoringu operacyjnego - „Monitoring stanu chemicznego oraz ocena stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) w dorzeczach” na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny przeprowadził analizę wyników monitoringu stanu chemicznego i ilościowego dla JCWPd na całym terytorium Polski. Metodyka oceny stanu wód podziemnych składa się z oceny stanu chemicznego i ilościowego. Obie oceny są w stosunku do siebie równorzędne, zaś ostateczna ocena stanu wód podziemnych w JCWPd przyjmuje gorszy wynik z tych dwóch ocen.

Na terenie JCWP 65 badania monitoringowe wód podziemnych prowadzone były w 2012 roku.



Ryc.3. Lokalizacja JCWP 65

Źródło: Karta informacyjna JCWP 65 – pgi.gov.pl

Zgodnie z aktualnie obowiązującym planem gospodarowania wodami osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWPd nr 65 nie jest zagrożone, a JCWPd cechuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym. Określona dla JCWPd jakość wód jest wiarygodna dla Gminy Żabia Wola ponieważ jeden z punktów monitoringu znajduje się na ujęciu w Musułach, gm. Żabia Wola.

Jednolita Część Wód Podziemnych (JCWPd)	Europejski kod JCWPd		PLGW200065
	Nazwa JCWPd		65
Lokalizacja	Region wodny		Środkowej Wisły
	Obszar dorzecza	Kod	2000
		Nazwa	obszar dorzecza Wisły
	Regionalny Zarząd		RZGW Warszawa
	Ekoregion		Równiny Centralne
Ocena stanu	Ilościowego		Dobry
	Chemicznego		Dobry
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych			Niezagrożona
Derogacje			-
Uzasadnienie derogacji			-

Tab. 2. Charakterystyka JCWPd nr 65

Wody zaliczono do III klasy, czyli zadowalającej jakości, dla których wartości wskaźników jakości wody są podwyższone, w wyniku naturalnych procesów lub słabego oddziaływania antropogenicznego, mniejsza część wskaźników jakości wody przekracza wartości dopuszczalne, jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. W związku z powyższym cele środowiskowe polegające na utrzymaniu i nie pogarszaniu dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych zostają spełnione.

6.3. Klimat akustyczny

Na stopień zanieczyszczenia obszaru hałasem wpływa komunikacja drogowa. Nasilenie hałasu zależy przede wszystkim od natężenia ruchu, stanu technicznego pojazdów oraz dróg.

Obszar planu położony jest w sąsiedztwie ul. Tarczyńskiej, stanowiącej drogą powiatową nr 1527W relacji Piotrkowice – Grzegorzewice - Mszczonów, która stanowi drogę klasy zbiorczej. Posiada nawierzchnię bitumiczną, czyli nawierzchnię twardą ulepszoną. Hałas na niej nie był monitorowany.

Mimo położenia w sąsiedztwie drogi zbiorczej klimat akustyczny na obszarze opracowania można ocenić jako dobry. Położenie w obszarach słabo zurbanizowanych w otoczeniu terenów zadrzewionych, niewielkie natężenie ruchu na drogach lokalnych (ul. Pałacowa, ul. Daleka, ul. Bajeczna, ul. Malownicza) determinują korzystne warunki aerosanitarnie.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Takie tereny wyznacza swymi ustaleniami projekt planu.

6.4. Gleby

Znaczący wpływ na typologię gleb mają skały macierzyste, szata roślinna, warunki klimatyczne, warunki wodne, rzeźba terenu i działalność człowieka. Obszar opracowania położony jest na glebach brunatnych kwaśnych lub glebach rdzawych, wykształcone z piasków luźnych oraz częściowo w obniżeniach z piasków gliniastych na podłożu piasków luźnych. Na tym obszarze wykształciły się gleby o gorszych warunkach do produkcji rolnej. Obszar objęty opracowaniem ze względu na swe położenie charakteryzuje się występowaniem przede wszystkim gleb klasy V i VI, miejscowo występują gleby klasy IVb. Na obszarze opracowania nie występują więc gleby chronione, które w sytuacji przeznaczenia pod zabudowę, w świetle ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

W kwestii ochrony gleb, wód i powietrza atmosferycznego istotne są przepisy regulujące gospodarkę odpadami. W przypadku obszaru objętego planem gospodarowanie odpadami ma odbywać się zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 888 ze zm.) oraz gminnymi regulaminami. Pozwoli to uniknąć zagrożenia związanego z możliwością zanieczyszczenia gleb i wód odpadami, które będą wytwarzane obiekty usługowe i mieszkaniowe.

6.5. Oddziaływania elektromagnetyczne

Do najczęściej spotykanych źródeł promieniowania elektromagnetycznego zaliczamy stacje radiowe, telewizyjne, telefonii komórkowej, medyczne urządzenia diagnostyczne, urządzenia przemysłowe i gospodarstwa domowego oraz systemy przesyłowe energii elektrycznej. Z punktu widzenia ochrony środowiska istotne znaczenie mają urządzenia radiokomunikacji rozsiewczej: stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz telefonii komórkowej. Ocena wpływu tego typu inwestycji na środowisko jest przeprowadzana na etapie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Źródłem promieniowania elektroenergetycznego są również napowietrzne linie wysokiego napięcia, o napięciach znamionowych 110 i 220 kV, stacje transformatorowe, o napięciu znamionowym 110 kV i 220 kV. Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883) pomiary poziomów pól elektromagnetycznych w otoczeniu stacji i linii elektroenergetycznych wykonuje się, jeżeli ich napięcie znamionowe jest równe bądź wyższe niż 110 kV.

Przez teren opracowania przebiegają linie 15 kV, brak jest linii wyższych napięciach. Nie występują również stacje radiowe i telewizyjne oraz urządzenia łączności komórkowej i satelitarnej w związku z tym brak jest promieniowania generowanego przez te obiekty. Nie stwierdzono również ich występowania w najbliższym sąsiedztwie.

Zgodnie z Monitoringiem pól elektromagnetycznych za lata 2017-2019 prowadzonym przez WIOŚ w Warszawie analiza pomiarów pól elektromagnetycznych na terenie województwa mazowieckiego wykazała, iż nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Badania pokazały, iż na terenach wiejskich wartości te były najniższe i w większości były niższe od dolnego progu czułości sondy.

7. OCENA TENDENCJI DO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr 65/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Grzegorzewice-obszar Ib.

Analizowany projekt planu wprowadza zmianę przeznaczenia obszaru opracowania i wskaźniki zagospodarowania, zgodnie z aktualnymi potrzebami, wprowadza korekty w układzie komunikacyjnym oraz przeznaczają ok. 7ha terenów rolnych pod tereny mieszkaniowo-usługowe. Odstąpienie od realizacji analizowanego dokumentu będzie miało ograniczone skutki środowiskowe, ponieważ największe zmiany w środowisku mogą być wprowadzone wskutek realizacji postanowień planu obowiązującego. W przypadku realizacji ustaleń planu obowiązującego analizowany obszar i tak stałby się w większości terenem inwestycyjnym. Realizacja inwestycji zgodnych z planem obowiązującym i tak przyczyniłaby się do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej obszaru, usunięcia części zadrzewień, wzrostu powierzchni utwardzonych, a przez to do zmniejszenia infiltracji wód opadowych do gruntu. Zmiany te oddziaływałyby na środowisko w sposób negatywny, jednak z niewielkim natężeniem i nie miałyby większego wpływu na tereny sąsiednie.

8. PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU NA TLE ISTNIEJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA I WCZEŚNIEJSZYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ STUDIUM

8.1. Funkcje przewidziane w projekcie planu

W projekcie planu przewidziano następujące przeznaczenie terenów:

- U** – tereny zabudowy usługowej,
- MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej,
- MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- R/Z** – teren zieleni i zadrzewień śródpolnych ,
- ZL** – tereny lasów,
- E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- KDZ** – tereny komunikacji- teren dróg publicznych kategorii powiatowej, klasy zbiorczej,
- KDD** – tereny komunikacji- teren dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
- KD/Dp** – tereny komunikacji – tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
- KDW** – tereny komunikacji- teren dróg wewnętrznych.

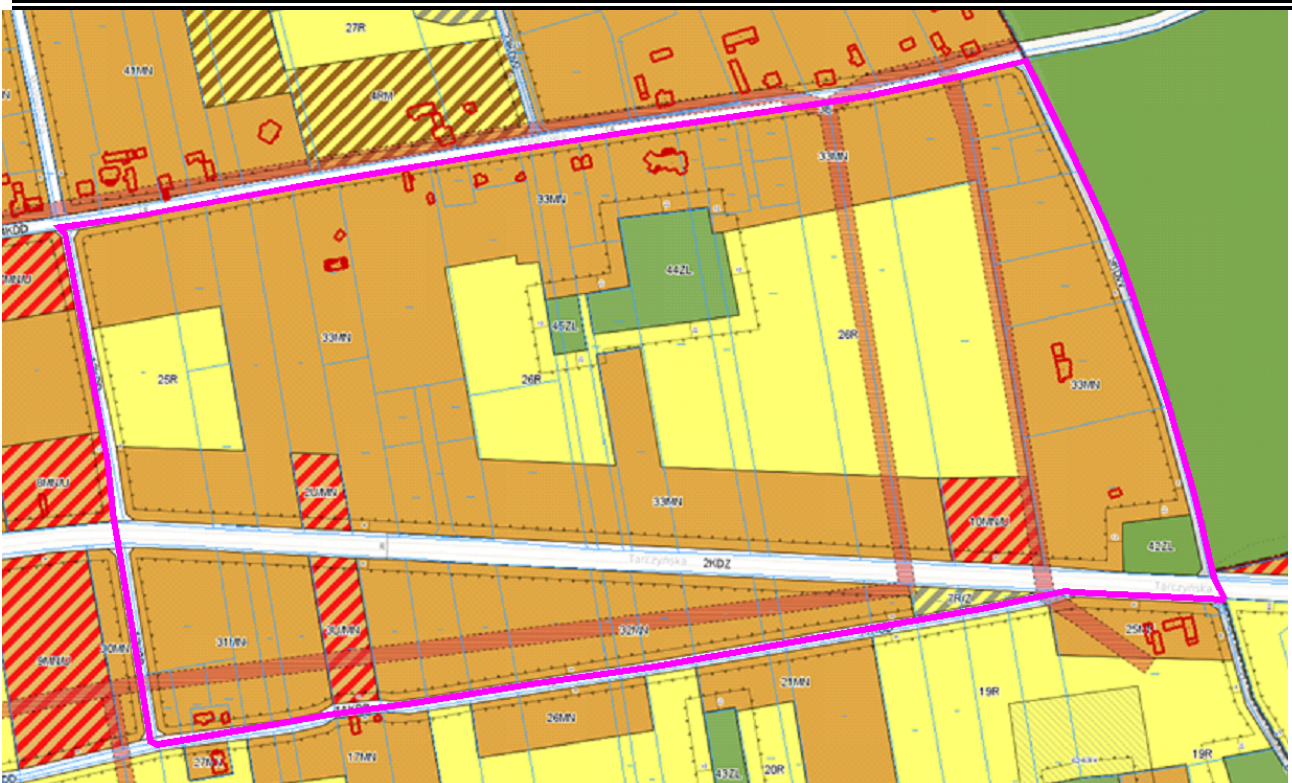
8.2. Projektowane funkcje obszaru na tle istniejącego zagospodarowania

Projekt planu zakłada wprowadzenie szeregu zmian względem istniejącego zagospodarowania. Otwarte tereny rolnicze, zadrzewienia i zakrzewienia predestynowane są do zmiany przeznaczenia w kierunku zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej. Zmianie przeznaczenia ulegnie prawie cała powierzchnia objęta projektem planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych w użytkach jako lasy. Pozostałe obszary – tereny komunikacyjne mają umożliwić obsługę komunikacyjną obszaru opracowania oraz terenów przyległych.

8.3. Projektowane funkcje obszaru na tle wcześniejszych planów

Obszar objęty projektem planu został w planie obowiązującym przeznaczony pod:

- MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- U/MN** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- R** – tereny rolnicze,
- ZL** – tereny lasów,
- KDZ** – tereny komunikacji- teren dróg publicznych kategorii powiatowej, klasy zbiorczej,
- KDD** – tereny komunikacji- teren dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.



Ryc. 2. Wyrys z obowiązującego mpzp

Źródło: Uchwała Nr 65/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016r.

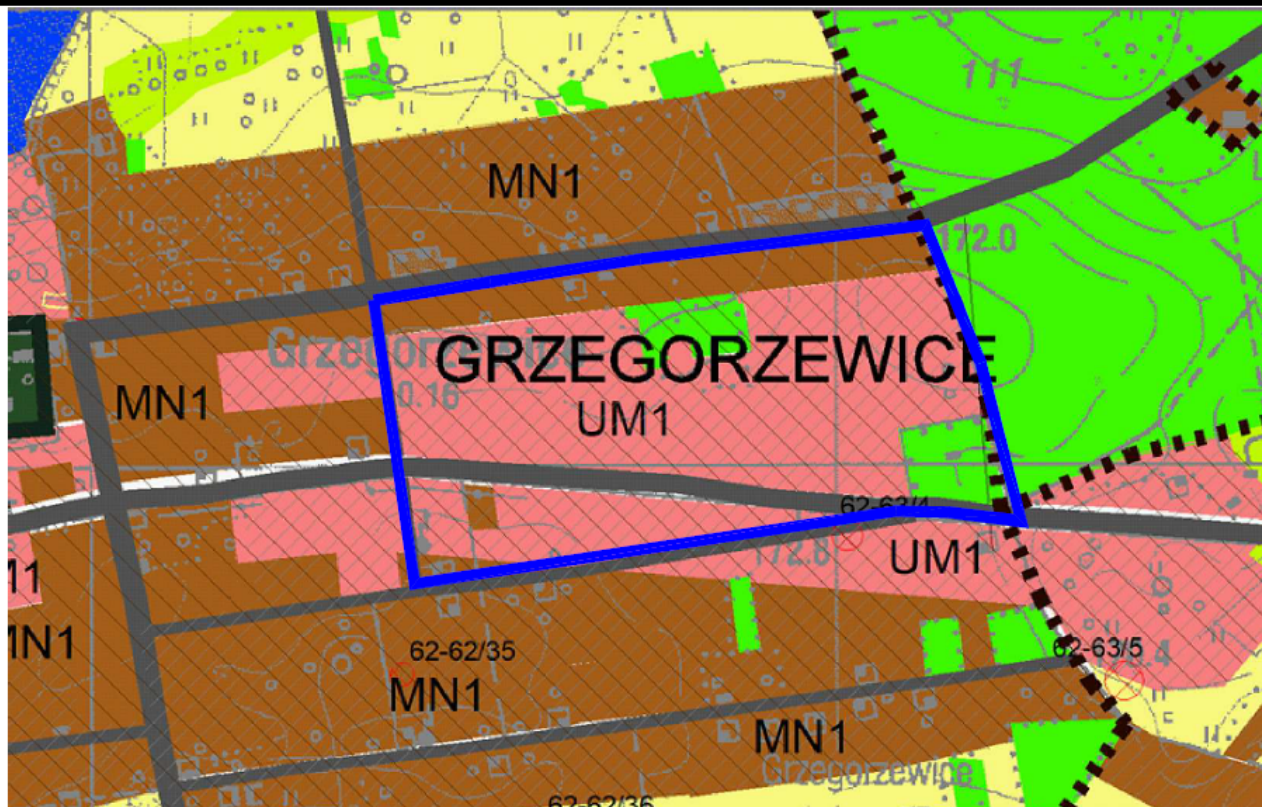
Z powyższego wynika, iż dominującym przeznaczeniem są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), gdzie istnieje możliwość lokalizacji usług towarzyszących rozumianych jako usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5t.

8.4. Stopień realizacji Studium

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium gminy Żabia Wola jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Ustalenia zawarte w tym dokumencie wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego, określają lokalne zasady zagospodarowania na terenie gminy, nie są jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenu co powinno być dokładniej określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola przyjęte uchwałą Nr Rady Gminy Żabia Wola Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku ZE ZM. przewiduje, że teren przeznaczony jest pod:

- obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług – **MN1**
- obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej - **UM1**
- obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu oraz plany ochrony rezerwatów (w rezerwach „Skulski Las” i Skulskie Dęby”) – **RE1**



Ryc. 2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola
Źródło: Uchwała Rady Gminy Żabia Wola Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku ze zm.

Wyznaczona na rysunku **strefa MN1** - strefa zabudowy mieszkaniowej zlokalizowana w znacznej części w północnej i północno-wschodniej części gminy jak również w innych częściach gminy w większości na gruntach słabszych klas gleb obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej głównie planowanej i realizowanej jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

W strefie tej dopuszcza się lokalizację usług podstawowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów zabudowy mieszkaniowej.

W strefie tej planuje się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenów w szczególności istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej z dopuszczeniem możliwości jej rozbudowy.

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

- maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% działki,
- powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 50% ,
- wysokość budynków do 12m, preferowana wysokość 8-10 m,
- na etapie planu miejscowego 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.
- minimalną powierzchnię działki na poziomie 1000 m²,
- zapewnienie miejsc parkingowych w ramach własnej nieruchomości.

Studium wskazuje, iż w **strefie UM1** wiodącą funkcją strefy jest zabudowa usługowo- mieszkaniowa. W ramach usług ustala się rozwój usług użyteczności publicznej, opieki społecznej, zdrowotnej, oświaty, drobnej wytwórczości, obsługi komunikacji oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej.

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

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

- maksymalną powierzchnię zabudowy 55% działki,
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% działki,

- wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie powinna przekraczać 15m,
- minimalną wielkość działki, nie mniejszą niż 1000m², przy czym minimalna szerokość frontu działki 20m,
- zapewnienie miejsc parkingowych na terenie własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

Studium wskazuje, iż lasy wskazane jako **strefa RE1** służyć powinny ochronie funkcji przyrodniczych (w tym biologicznych, klimatycznych i hydrologicznych) jak również roli społecznej i krajobrazowej istniejących lasów. W związku z tym, tereny te winny być przewidziane do użytkowania w sposób dotychczasowy. Są to tereny podlegające ochronie.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola przyjętego uchwałą Rady Gminy Żabia Wola Nr 8/XVIII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku ze zm..

9. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Na obszarze objętym projektem planu, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz.U. Nr 213, poz. 1397), ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej oraz terenów o symbolu U, gdzie dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

10. POWIĄZANIA W DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI SZCZEBLA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLNOTOWEGO I KRAJOWEGO

Projekt planu miejscowego uwzględnia cele ochrony środowiska zawarte w dokumentach strategicznych szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego. Wynika to z uwarunkowań prawnych oraz z przesłanek racjonalnych. Gmina będzie się najlepiej rozwijać i realizować cele związane z ochroną środowiska jeżeli kierunki rozwoju jej zagospodarowania będą zgodne z działaniami zapisanymi w innych dokumentach planistycznych oraz strategicznych, które zostały sporządzone na poziomie regionalnym i krajowym.

Ważna jest spójność projektu planu z dokumentami:

- projektem **Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+** - podstawowym, strategicznym dokumentem regionalnym, który będzie wyznaczał kierunki rozwoju Mazowsza do 2030 r.

- **Strategią rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku Innowacyjne Mazowsze**, stanowiącą rozszerzenie perspektywy i przedłużenie horyzontu planowanych działań, przedstawionych ww. dokumencie. Wśród jej celów znajdują się także takie, które dotyczą szeroko pojętej ochrony środowiska oraz zrównoważonego rozwoju (m.in. ochrona powietrza i ochrona przed hałasem, ochrona jakości i zasobów wód, ochrona zasobów cennych przyrodniczo, podnoszenie świadomości ekologicznej i in.).

- **Programem Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego do 2022 r.**, który wyznacza główne kierunki działań proekologicznych jakie będą do 2022 roku realizowane na terenie Województwa Mazowieckiego. Plan jest w zgodzie z celami tego Programu, jego realizacja będzie wspierała przedstawionych w nim celów na poziomie gminy.

- **Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego**, który został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 22/18 na posiedzeniu w dniu 19 grudnia 2018 r. Plan wskazuje szczegółowe zasady organizacji przestrzennej województwa, formułuje kierunki polityki przestrzennej, przenosząc zapisy „Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego” na układ przestrzenny – w formie polityk przestrzennych. Zgodnie z przyjętą w Planie polityką kształtowania i ochrony zasobów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska, celem działań jest przede wszystkim dążenie do równowagi pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania. Rozwój musi opierać się na poszanowaniu i umiejętnym wykorzystaniu cech, zasobów oraz walorów środowiska, ze zwróceniem szczególnej uwagi na ograniczanie antropopresji, stałą poprawę parametrów środowiska, jak też zachowanie naturalnych siedlisk przyrodniczych.

11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.) określa zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju. Głównym założeniem jest prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, które umożliwi zachowanie zasobów środowiska w stanie zapewniającym trwałość funkcji, procesów przyrodniczych i zachowanie bioróżnorodności oraz umożliwi korzystanie z nich obecnym i przyszłym pokoleniom.

Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju realizacja planów i programów wymaga ich wcześniejszej oceny. W tym celu opracowana została niniejsza prognoza.

Realizacji celów ochrony środowiska, zarówno na szczeblu krajowym jak i międzynarodowym, winny służyć regulacje ujęte w przepisach prawa. Ochronie poszczególnych komponentów środowiska służą następujące akty prawne:

- wód – Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (Dz.Urz.U.E.L 2000 Nr 327/1), Dyrektywa 91/271/EWG dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (Dz.Urz.U.E.L 1991 Nr 135/40), Ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- gleb – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1326), Ustawa prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- powietrza i klimatu – Protokół z Kioto do Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r. (Dz.U. z 2005 r. poz. 1684) wraz z aktami wykonawczymi, Ustawa o systemie handlu uprawnieniami do emisji gazów cieplarnianych z dnia 28 kwietnia 2011 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1047),
- fauny i flory – dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory – dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.Urz.U.E.L nr 206 str. 7), dyrektywa 2009/147/WE w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.Urz.U.E.L 2010 Nr 20), Konwencja ONZ o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 184, poz. 1532), Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- krajobrazu - Europejska Konwencja Krajobrazowa z 2000 r. ratyfikowana przez Polskę w 2006 r. (Dz. U. Nr 14, poz 99) oraz Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/52/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. zmieniająca Dyrektywę 2011/52/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko z dnia 16 kwietnia 2014 r. (Dz.Urz.U.E.L Nr 124, str. 1),
- zdrowia i jakość życia ludzi – Dyrektywa w sprawie emisji przemysłowych (zintegrowane zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontroli) z dnia 24 listopada 2010 r. (Dz.U. z 2015 r. Poz. 1662) wraz z aktami wykonawczymi, 271/EWG dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (Dz.Urz.U.E.L 1991 Nr 135/40), Ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- gleb – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1326), Ustawa prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- powietrza i klimatu – Protokół z Kioto do Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r. (Dz.U. z 2005 r. poz. 1684) wraz z aktami wykonawczymi, Ustawa o systemie handlu uprawnieniami do emisji gazów cieplarnianych z dnia 28 kwietnia 2011 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1047).

Charakterystyka w zakresie ochrony prawnej zasobów środowiska jest następująca:

- nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- obszar nie jest objęty zasięgiem granic terenów i obszarów górniczych,
- obszar nie jest położony w zasięgu ustanowionych ani projektowanych stref ochronnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych,

- nie występują udokumentowane stanowiska chronionych gatunków roślin i siedlisk przyrodniczych chronione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody i przepisów odrębnych,
- nie planuje się powoływania nowych prawnych form ochrony przyrody.

Na analizowanym obszarze obowiązują ogólne zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody, wynikające z przytoczonych wcześniej przepisów.

12. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU

Główne zmiany dotyczące oddziaływania ustaleń planu na środowisko względem istniejącego zagospodarowania będą dotyczyły przekształcenia terenów otwartych w tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nowa zabudowa została wprowadzona na ok. 6,3 ha co stanowi 21% obszaru opracowania.

Projektowane przeznaczenie wiąże się z lokalizacją nowej zabudowy i wprowadzeniem nawierzchni utwardzonych, co spowoduje naruszenie wierzchniej warstwy litosfery oraz lokalną zmianę stosunków wodnych, wycięcie drzewostanu, nieznaczny wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, przeobrażenie krajobrazu oraz zmiany w mikroklimacie obszaru. Wprowadzone przeznaczenie stanowi uzupełnienie istniejącego zagospodarowania, w związku z czym oddziaływanie na środowisko będzie nieznaczne.

12.1. Skutki wprowadzenia terenów zabudowy usługowej (U)

Projektowane tereny zabudowy usługowej w obowiązującym planie przeznaczone były pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz w części pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i tereny rolne. Obecnie dopuszczalna powierzchnia wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych ograniczona była do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50m² powierzchni sprzedaży. Projekt planu zakłada zabudowę usługową m.in. magazyny o maksymalnej powierzchni zabudowy 1200m², składy budowlane, usługi handlu hurtowego i detalicznego o powierzchni sprzedaży do 800m², stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, drobna wytwórczość, obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, sale bankietowe, usługi gastronomiczne i inne nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zupełnie nowe obszary zabudowy – obecne tereny rolnicze – zostaną wprowadzone na powierzchni około 2,20ha.

Projektowane obiekty usługowe będą mogły mieć wysokość zabudowy do 15 m, dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, minimalna powierzchnia działek 2000m².

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu projekt planu ustala:

- powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U – do 45%,
- powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej na terenie o symbolu U – co najmniej 30%,
- max intensywność zabudowy – 2,0,
- min intensywność zabudowy – 0,04.

Projektowane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu w stosunku do ustaleń obowiązującego planu zmieniły się – zwiększona została intensywność zabudowy usługowej poprzez wprowadzenie usług jako funkcji wiodącej, zmieniły się również parametry tj. maksymalna intensywność zabudowy została zwiększona z 0,25 na 2,0, powierzchnia biologicznie czynna została zmniejszona z 50% na 30%, wysokość zabudowy zwiększyła się z 11,0 m na 15 m, minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej zwiększona z 1000 mkw do 2000 mkw.

Wprowadzenie zabudowy usługowej na terenach obecnie otwartych i niezagospodarowanych spowoduje:

- przekształcenie wierzchniej warstwy litosfery,
- wzrost ilości wytwarzanych ścieków i odpadów,
- usunięcie istniejącej zieleni i degradacja występujących tam siedlisk,

- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej,
- wzrost hałasu komunikacyjnego,
- zwiększenie zacielenia części terenu oraz warunków przewietrzania,
- przekształcenie krajobrazu, które zależnie od charakteru nowych inwestycji może oddziaływać pozytywnie lub negatywnie na walory wizualne terenu; ustalenia planu ograniczają możliwość wprowadzenia elementów dysharmonijnych.

12.2. Skutki wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej (MN/U)

Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej w obowiązującym planie przeznaczone były pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz w części pod tereny rolne. Obecnie dopuszczalna powierzchnia wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych ograniczona była do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50m² powierzchni sprzedaży. Projekt planu zakłada wprowadzenie zabudowy usługowej nieuciążliwej jako funkcji samodzielnej maksymalnej powierzchni użytkowej na działce budowlanej - 300m². Zupełnie nowe obszary zabudowy – obecne tereny rolnicze – zostaną wprowadzone na powierzchni około 2,20ha.

Projektowane obiekty będą mogły mieć wysokość zabudowy do 12 m, dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, minimalna powierzchnia działek 1200m².

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu projekt planu ustala:

- powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%,
- powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej – co najmniej 40%,
- max intensywność zabudowy – 1,2,
- min intensywność zabudowy – 0,05.

Projektowane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu w stosunku do ustaleń obowiązującego planu zmieniły się – zwiększona została intensywność zabudowy poprzez dopuszczenie usług jako funkcji samodzielnej, zmieniły się również parametry tj. maksymalna intensywność zabudowy została zwiększona z 0,25 na 1,20, powierzchnia biologicznie czynna została zmniejszona z 50% na 40%, wysokość zabudowy zwiększyła się z 11,0 m na 12 m, minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej zwiększona z 1000 mkw do 1200 mkw.

Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej na terenach obecnie otwartych i niezagospodarowanych spowoduje:

- przekształcenie wierzchniej warstwy litosfery,
- wzrost ilości wytwarzanych ścieków i odpadów,
- usunięcie istniejącej zieleni i degradacja występujących tam siedlisk,
- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej,
- wzrost hałasu komunikacyjnego,
- zwiększenie zacielenia części terenu oraz warunków przewietrzania,
- przekształcenie krajobrazu, które zależnie od charakteru nowych inwestycji może oddziaływać pozytywnie lub negatywnie na walory wizualne terenu; ustalenia planu ograniczają możliwość wprowadzenia elementów dysharmonijnych.

12.3. Skutki utrzymania i wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obowiązującym planie przeznaczone były pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (o zbliżonych parametrach) oraz w części pod tereny rolne. Zupełnie nowe obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obecne tereny rolnicze – zostaną wprowadzone na powierzchni około 1,88ha. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach obecnie otwartych i niezagospodarowanych spowoduje:

- przekształcenie wierzchniej warstwy litosfery,
- wzrost ilości wytwarzanych ścieków i odpadów,
- usunięcie istniejącej zieleni i degradacja występujących tam siedlisk,
- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej,
- wzrost hałasu komunikacyjnego,
- zwiększenie zacielenia części terenu oraz warunków przewietrzania,
- przekształcenie krajobrazu, które zależnie od charakteru nowych inwestycji może oddziaływać pozytywnie lub negatywnie na walory wizualne terenu; ustalenia planu ograniczają możliwość wprowadzenia elementów dyszarmijnych.

12.4. Skutki utrzymania terenów lasów (ZL) oraz terenów zieleni i zadrzewień (R/Z)

Tereny zieleni niewątpliwie ponoszą walory estetyczne obszarów zurbanizowanych. Pozostawienie istniejących terenów lasów oraz terenu zieleni i zadrzewień śródpolnych pozwoli na utrzymanie najwartościowszych w skali obszaru opracowania elementów środowiska.

Z uwagi na swoją powierzchnię tereny te są zbyt małe, by mogły pełnić istotne funkcje w strukturze przyrodniczej gminy. Biorąc pod uwagę, że obowiązujący plan również wyznaczał te tereny w takich samych konturach prognozuje się że oddziaływanie na środowisko nie ulegnie zmianie.

12.5. Skutki wprowadzenia i utrzymania terenów przeznaczonych pod tereny komunikacji tj: tereny dróg publicznych, kategorii powiatowej, klasy dojazdowej (KD/Z), tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (KD/D) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDW)

Planowany układ drogowy, oparty jest w części o drogi już istniejące. Głównymi przewidywanymi skutkami realizacji postanowień projektu planu dotyczących układu drogowego są:

- odprowadzanie ścieków deszczowych,
- spadek udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- możliwe pogorszenie klimatu akustycznego,
- występowanie drgań,
- wzrost emisji spalin.

Plan swoimi ustaleniami koryguje istniejący układ komunikacyjny, usprawniając go zgodnie z aktualnymi potrzebami obsługi nowych terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Projekt planu swoimi ustaleniami wprowadza kilka nowo projektowanych odcinków dróg wewnętrznych. Ze względu na przewidywane natężenie ruchu, określane jako niskie, oddziaływanie tych dróg na środowisko nie będzie powodować naruszenia standardów ochrony środowiska.

12.6.. Skutki wprowadzenia terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E)

Pozostawienie przeznaczenia pod teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka w dotychczasowym przeznaczeniu nie będzie miało wpływu na środowisko.

13. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko można dokonać jedynie w stopniu ogólnym. Dokładny zakres oddziaływania zależy jest od charakteru przyszłych inwestycji i sposobu zagospodarowania terenu oraz podjętych działań zapobiegawczych, dla których plan wyznacza jedynie wartości graniczne.

13.1. Cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000

Przedmiotowy teren znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000 (OSO – obszar specjalnej ochrony ptaków lub SOO – specjalny obszar ochrony siedlisk).

Najbliżej położonym specjalnym obszarem ochrony siedlisk jest „Dąbrowa Radziejowicka” (kod obszaru PLH140003), położony w odległości ok. 7,6km na północy-zachód od granic opracowania. Obszar ten ma na celu zachowanie dąbrowy świetlistej z chronionymi gatunkami roślin. Celem ochrony jest zachowanie fragmentów zbiorowiska świetlistej dąbrowy, oraz stanowisk lilii złotogłów i konwalii majowej. Luźny drzewostan stanowi dąb z domieszką brzozy i topoli osiki. Podszyt jest słabo wykształcony, co sprawia, że promienie słoneczne docierają i oświetlają dno lasu. W warstwie podszyciu występują jarząb pospolity, gruszka dzika, głóg jednoszyjkowy i dwuszyjkowy, szakłak pospolity, berberys zwyczajny, tarnina pospolita. W warstwie runa leśnego rosną lilia złotogłów, konwalia majowa, pięciornik biały, miodunka wąskolistna, dzwonek brzoskwiniowy i biedrzyca mniejszy.

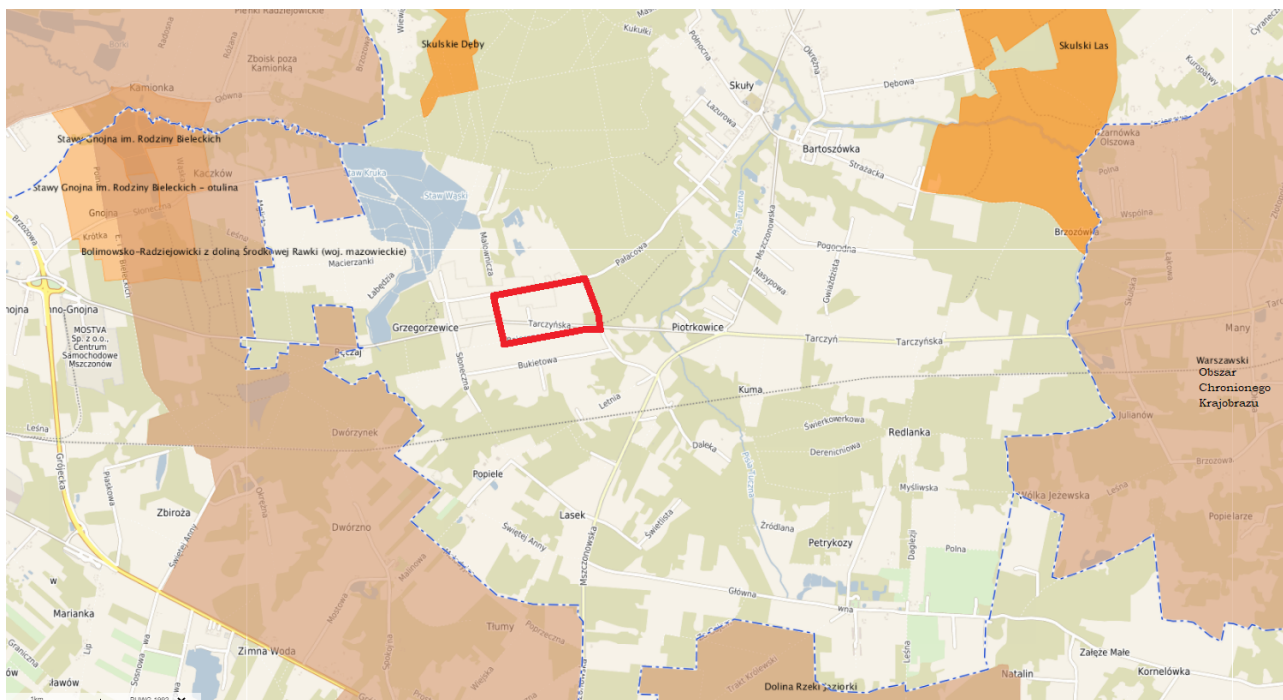
Uroczysko Radziejowice znajduje się na północnych krańcach Wysoczyzny Rawskiej. Warstwa runa zielonego jest bujna i wielogatunkowa, pokrywa całą powierzchnię. Tworzą ją gatunki z różnych grup. Charakterystyczną i wyróżniającą dla świetlistej dąbrowy grupę gatunków stanowią rośliny światło i ciepłolubne. Ponad 90% obszaru zajmuje świetlista dąbrowa z chronionymi i zagrożonymi gatunkami roślin naczyniowych w runie. Jest to rodzaj siedliska z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. 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 się dla tego zbiorowiska. Stwierdzono tu występowanie 190 gatunków roślin naczyniowych.

Zagrożenia - Nie zidentyfikowano bezpośrednich zagrożeń dla tego obszaru.

Rejon objęty projektem planu miejscowego charakteryzuje się warunkami siedliskowymi odmiennymi od istniejącego obszaru Natura 2000. Ponadto przywołany obszar chroniony oddzielony jest od terenów inwestycyjnych, ujętych ustaleniami planu, rozległymi terenami zabudowy oraz terenami lasów. W związku z powyższym ustalenia projektu planu, nie będą negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 Dąbrowa Radziejowicka tj. siedliska przyrodnicze i gatunków, integralność obszaru oraz powiązania z innymi obszarami Natura 2000.

13.2. Obszary chronione

W granicach planu nie znajdują się obszary prawnie chronione. Najbliżej zlokalizowanym obszarem podlegającym ochronie jest położony w odległości ok. 1,0 km na zachód Bolimowsko-Radziejowicki z doliną Środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu.



Ryc.3 Położenie terenu opracowania względem obszarów chronionych

Źródło: <http://http://geoserwis.gdos.gov.pl/>

Bolimowsko - Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, o łącznej powierzchni 25 753 ha, został ustanowiony rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 178, poz. 6936) i zmieniony rozporządzeniem Nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 194, poz. 7022).

Obejmuje on tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Wymienione rozporządzenie, zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, wprowadza szereg ustaleń odnośnie czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych oraz określa zakazy w stosunku do zmiany rzeźby terenu, stosunków wodnych, szaty roślinnej, dziko występujących zwierząt i wydobywania skał, a także odnośnie lokalizowania obiektów budowlanych i realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Poniżej przedstawiono te z ustaleń rozporządzenia, które wiążą się z wymogami dotyczącymi planowania przestrzennego, są to m.in.:

- zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków, mokradel, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych (...),
- utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
- tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień, celem ograniczenia spływu substancji biogennej i zwiększenia różnorodności biologicznej,
- zachowanie i wspomaganie naturalnego przepływu wód w zbiornikach wodnych na obszarach międzywala - zalecane jest stopniowe przywracanie naturalnych procesów kształtowania i sukcesji starorzeczy poprzez wykorzystanie naturalnych wylewów,
- ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajobrazowej oraz ochrony krawędzi tarasów rzecznych przed ruchami osuwiskowymi.

Ponadto wprowadzone zostały następujące zakazy na tym obszarze:

- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych (...),
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych

zbiorników wodnych (...),

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

Ze względu na lokalizację obszaru opracowania, w tym odległość od obszarów chronionych, a także projektowane funkcje terenu i zasady ochrony środowiska określone w projekcie planu nie przewiduje się występowania negatywnego oddziaływania na obszary chronione występujące w dalszym sąsiedztwie, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

13.3. Zdrowie ludzi oraz warunki życia ludzi

Przewiduje się, że niekorzystne oddziaływania na ludzi, związane będą ze zjawiskami występującymi przede wszystkim na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, obejmującymi m.in. czasowy i lokalny wzrost zapylenia (na skutek wykonywania prac ziemnych i budowlanych) oraz wzrost hałasu (związany z pracą sprzętu budowlanego oraz zwiększeniem natężenia ruchu ciężkich pojazdów na terenach inwestycyjnych).

Należy jednak zauważyć, że zjawiska te będą miały charakter tymczasowy i odwracalny, a ich zasięg – w większości przypadków – powinien być ograniczony do terenu i nie powinien stanowić zbyt dużego dyskomfortu dla otoczenia, pod warunkiem realizacji ustaleń planu zgodnie z jego zapisami. Wg. ustaleń projektu planu uciążliwość akustyczna powinna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. 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 Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

13.4. Zasoby przyrodnicze, różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy

Realizacja nowych inwestycji na terenach dotąd niezagospodarowanych, zadrzewionych i zakrzaczonych, lub też realizowanie nowych budynków na terenach częściowo zabudowanych, związana będzie niewątpliwie z wystąpieniem niekorzystnych oddziaływań na kształtowanie lokalnej szaty roślinnej. Oddziaływania te wystąpią głównie na skutek usunięcia roślinności z powierzchni przeznaczonych bezpośrednio pod lokalizację budynków, a także jej zniszczeniem na terenach wykorzystywanych na etapie realizacji inwestycji (składowanie materiałów budowlanych, zapewnienie dojazdu dla sprzętu budowlanego itd.). Długookresowe oddziaływania o niekorzystnym charakterze związane będą z ograniczeniem powierzchni potencjalnie dostępnych dla roślinności, wynikającym z trwałego uszczelnienia terenów (powierzchnie parkingów, placów, dróg) oraz ewentualną koniecznością usunięcia roślinności wysokiej, kolidującej z projektowaną zabudową, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych. Ocenia się, że w największym stopniu zjawiska te dotyczyć będą powierzchni niezabudowanych, w obrębie których możliwe będzie zrealizowanie nowych elementów zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami projektu planu. Nie należy spodziewać się natomiast większego wpływu na kształtowanie szaty roślinnej w przypadku terenów już zagospodarowanych, w obrębie których funkcjonuje zabudowa o różnym charakterze.

Jako rozwiązania minimalizujące niekorzystny wpływ na bioróżnorodność na etapie projektów można wskazać np.: ograniczanie do minimum wycinki drzew i krzewów, stosowanie odpowiednich elementów osłonowych chroniących drzewa w trakcie prac budowlanych. W pozostałych przypadkach wpływ ten będzie miał charakter krótko- lub średnioterminowy i będzie związany z etapem realizacji inwestycji jak np. zajęcie powierzchni pod plac budowy.

Na obszarze opracowania nie stwierdzono stałych siedlisk oraz lęgów gatunków zwierząt wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt z dnia 6 października 2014 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 2183), występowania chronionych gatunków dziko występujących grzybów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej grzybów z dnia 9 października 2014 r. (Dz.U. z 2014 r. Poz. 1408) ani chronionych gatunków roślin wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin z dnia 9 października 2014 r. (Dz.U. z 2014 r. Poz. 1409). Tym samym nie przewiduje się negatywnego wpływu na chronione gatunki zwierząt, roślin i grzybów.

W przypadku ewentualnej zmiany stanu rozpoznania występowania niektórych gatunków chronionych bądź zwiększenia stanu populacji poprzez migracje z terenów sąsiednich dla zachowania gatunków we właściwym stanie ochrony występujących populacji gatunków chronionych na tym terenie, przeprowadzenie planowanych inwestycji może nastąpić dopiero po uzyskaniu stosownego zezwolenia na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych, na podstawie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody.

Właściwy organ może wydać zezwolenie, jeżeli zostaną spełnione wszystkie przesłanki do wydania zezwolenia, czyli:

- brak rozwiązań alternatywnych,
- brak zagrożenia dla dziko występujących populacji chronionych gatunków oraz
- zaistnienie jednej z 7 przesłanek wymienionych w art. 56 ust 4 powołanej ustawy.

Ponadto we wniosku należy zawrzeć informacje o planowanych działaniach minimalizujących negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na gatunki chronione.

Reasumując, realizacja ustaleń omawianego projektu planu zasadniczo pozwoli na utrzymanie występującej tu dotychczas roślinności i nie spowoduje znaczących zmian w zakresie jej różnorodności i charakteru, pomimo prognozowanych, lokalnych oddziaływań o negatywnym charakterze.

13.5. Wody powierzchniowe i podziemne

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się bezpośrednich negatywnych oddziaływań na wody, zarówno powierzchniowe jak i podziemne. Mogą one być jedynie incydentalnie zanieczyszczone w drodze infiltracji niepożądanymi spływami z terenów zabudowanych oraz w przypadku zdarzenia drogowego, w którym biorą udział pojazdy przewożące substancje niebezpieczne. Będą to oddziaływania pośrednie, krótkoterminowe. Mogą to być raczej oddziaływania o charakterze lokalnym, ale w przypadku dużej skali awarii mogą się przerodzić w ponadlokalne. Prawdopodobieństwo wystąpienia tego rodzaju oddziaływania jest bardzo niewielkie.

Powstanie nowego zainwestowania oraz pokrycie części powierzchni terenu antropogenicznymi, nieprzepuszczalnymi materiałami może spowodować miejscową zmianę warunków infiltracji wód do warstw wodonośnych. Woda opadowa będzie spływać bezpośrednio do rowów i cieków i jednocześnie jej odprowadzenie będzie następowało w krótszym czasie. Może to w pewnym stopniu wpłynąć na lokalne zmniejszenie dostawy wody do zasobów wody gruntowej, obniżenie zwierciadła wody gruntowej oraz zmniejszenie parowania powierzchniowego. Sugeruje się, aby stosować rozwiązania umożliwiające retencjonowanie wody w obrębie nieruchomości. Tam gdzie to możliwe ze względu na ochronę wód i gleb, należy stosować nawierzchnie ażurowe, ograniczając nawierzchnie nieprzepuszczalne. Również zastosowanie systemów, pozwalających na zwiększenie retencji i infiltracji i zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki, wszędzie tam gdzie warunki gruntowo-wodne na to pozwalają, spowodowałyby zmniejszenie negatywnego oddziaływania na zasoby wód podziemnych. Tam gdzie niemożliwe jest zastosowanie rozsączania wód opadowych, można zastosować zbieranie wód opadowych do zbiorników. Systemy infiltracji i retencji mogą być realizowane w postaci powierzchniowej lub podziemnej.

13.6. Powietrze atmosferyczne

Skutki realizacji projektu planu obejmujące wpływ na jakość powietrza można podzielić ze względu na termin występowania. Pierwsza grupa obejmuje tymczasowe skutki środowiskowe powstające bezpośrednio w trakcie realizacji inwestycji. Zalicza się tu wzrost zapylenia powietrza (jako konsekwencja rozbioru istniejących budynków, zrywania niepotrzebnych nawierzchni drogowych, prac ziemnych) oraz emisja spalin wytwarzanych przez maszyny budowlane oraz pojazdy służące do transportu materiałów. Dojdzie również do wzrostu zapylenia powietrza w wyniku robót budowlanych i transportu. Zmiany te będą miały jednak charakter czasowy i ustaną po zakończeniu procesu budowlanego.

Grupa druga obejmuje skutki środowiskowe, które ujawnią się po zakończeniu prac budowlanych, w trakcie użytkowania przyszłego zagospodarowania terenu. Najsilniejszy wpływ na jakość powietrza będą pośrednio wywierać obiekty usługowe wzdłuż ul. Tarczyńskiej. Jest to związane charakterem przedsięwzięcia, generującym

znaczny ruch samochodowy, zarówno dostawczy jak i osobowy. W związku z obecnie występującym ruchem tranzytowym na drodze powiatowej, ustalenia planu nie wygenerują dodatkowych czynników, które mogłyby wpływać na znaczne pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego.

13.7. Powierzchnia ziemi i rzeźba terenu

Plan zakłada wprowadzenie nowych obszarów zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Na tych terenach mogą wystąpić pojedyncze zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwale nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Opisane przekształcenia będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej. Zmiany w ukształtowaniu terenu będą miały jednak charakter lokalny i nie będą istotnie oddziaływać na tereny sąsiadujące.

Obowiązujące przepisy ustalają objęcie terenów zorganizowanym systemem usuwania odpadów stałych z uwzględnieniem selektywnej zbiórki. Gmina Żabia Wola należy do warszawskiego regionu gospodarki odpadami komunalnymi. W związku z tym korzysta z regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych odpowiedniej dla tego regionu.

13.8. Gleby

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dojdzie do przekształcenia gleb. W okresie budowy należy zadbać o zabezpieczenie gleb przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z placu budowy, m.in. przez stosowanie w pełni sprawnych maszyn i prowadzenie ich ewentualnej konserwacji na terenach o powierzchni utwardzonej i uregulowanej kwestii odprowadzania wód opadowych.

W przypadku powstania nowych obiektów usługowych i mieszkaniowych ilość wytwarzanych odpadów odpowiednio się zwiększy. Dlatego dla gospodarki odpadami kluczowa wydaje się segregacja i odzysk odpadów u źródła ich powstawania. Działaniem uzupełniającym powinna być edukacja i promocja powstających firm oraz społeczeństwa w zakresie selekcji odpadów.

13.9. Krajobraz

Teren objęty opracowaniem ma w większości cechy krajobrazu rolniczego i składają się na niego: pola uprawne, łąki i zadrzewienia śródpolne. Na obszarze opracowania nie zaobserwowano wzniesień, atrakcyjnych miejsc widokowych wyróżniających się walorami estetyczno-widokowymi ani dominant o walorach krajobrazowych.

Krajobraz ten zmieni się istotnie ze względu na wprowadzenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej na terenach obecnie zajmowanych przez tereny otwarte – zadrzewienia i zakrzewienia. Ustalenia projektu planu dotyczące parametrów zabudowy ograniczają możliwość powstania negatywnych dominant wizualnych.

13.10. Klimat

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat. Emisja do powietrza pochodząca z obiektów usługowych będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2012 r. poz. 1031). Nie ma więc konieczności wskazywania adaptacji do zmian klimatu.

Tereny niezabudowane, pozostawione jako powierzchnia biologicznie czynna, będą miały pozytywny wpływ na funkcje bioklimatyczne obszaru. Zagrożeniem może być problem niskiej emisji, zwłaszcza w niższej położonych częściach obszaru. Planowana zabudowa i utwardzenie terenu silniej się nagrzewają od terenów biologicznie czynnych. Zabudowanie terenów wpłynie na zwiększenie szorstkości powierzchni ziemi, a co za tym idzie na zmniejszenie lokalnych warunków przewietrzania. Nieznacznym zmianom ulegnie podlegać będzie kwestia nasłonecznienia terenu, zależna od lokalizacji i charakteru zabudowy. W celu przeciwdziałania temu zjawisku należy dążyć do stosowania proekologicznych systemów grzewczych.

13.11. Zasoby naturalne

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują udokumentowane złoża kopalin i ujęcia wód podziemnych, w związku z czym ustalenia projektu nie będą bezpośrednio oddziaływać na zasoby naturalne i kopaliny.

13.12. Zabytki

W granicach opracowania nie znajdują się obiekty podlegające ochronie.

13.13. Dobra materialne

Ustalenia projektu planu nie wpłyną niekorzystnie na zasób i stan istniejących dóbr materialnych. Ustalenia projektu umożliwią zainwestowanie w obrębie obszaru opracowania, a co za tym idzie rozwój gospodarczy i pojawienie się nowych dóbr materialnych.

13.14. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Ryzyko poważnych awarii w obrębie obszaru objętego planu, ze względu na rodzaj planowanych inwestycji, nie wystąpi.

13.15. Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji

Zapisy projektu planu mogą przyczynić się do wzrostu hałasu na etapie realizacji nowych inwestycji i związane to będzie głównie z pracą maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na tereny inwestycji. Oddziaływania te będą najprawdopodobniej ograniczone do pory dziennej. Oddziaływanie w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej ustanie po zakończeniu budowy.

W stosunku do aktualnego zagospodarowania terenu realizacja ustaleń planu, może częściowo niekorzystnie zmienić klimat akustyczny. Głównym i istotnym źródłem hałasu na obszarze planu jest ruch samochodowy na drodze powiatowej, a wprowadzenie dodatkowo nowych obiektów usługowych zwiększy lokalny ruch kołowy szczególnie samochodów dostawczych. Ważny jest fakt, że zapisy projektu mpzp zakładają utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

13.16. Pola elektromagnetyczne

Występowanie pola elektromagnetycznego związane jest przede wszystkim z występowaniem obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej lub telekomunikacyjnej. Na obszarze opracowania nie występują oraz nie są projektowane sieci elektroenergetyczne ani telekomunikacyjne, które stanowiłyby źródła pól elektromagnetycznych i mogłyby znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym ustalenia projektu planu dotyczące infrastruktury na analizowanym obszarze nie powinny dopuścić do powstania pola elektromagnetycznego negatywnie oddziałującego na środowisko, w tym na zdrowie ludzi.

14. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Przewidywane oddziaływania odnoszą się do szerokiego zakresu zagadnień poruszanych w projekcie planu, skupiającej się przede wszystkim na wypracowaniu założeń dla późniejszej realizacji przedsięwzięć. Rozległy obszar tematyczny oraz duża ogólnikowość (dominująca funkcja) przyjętych kierunków rozwoju warunkuje stopień szczegółowości niniejszej prognozy. Ocena wpływu planowanych inwestycji została odniesiona do podstawowych komponentów środowiska i nie rozważa szczegółowo potencjalnych oddziaływań poszczególnych przedsięwzięć, związanych z realizacją przedmiotowego dokumentu. Poziom szczegółowości prowadzonej oceny oddziaływania jest ściśle powiązany z poziomem szczegółowości projektu planu.

W prognozie przeanalizowano skutki realizacji przedsięwzięć ustalonych w projekcie planu na następujące elementy środowiskowe: obszary Natura 2000, obszary chronione, zdrowie ludzi, zasoby przyrodnicze, różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy, wody powierzchniowe, wody podziemne, powietrze atmosferyczne, powierzchnię ziemi, rzeźbę terenu, gleby, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, obszary i obiekty zabytkowe oraz dobra materialne. Pod rozwagę wzięto ryzyko wystąpienia poważnych awarii, niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji jak również możliwość generowania pola elektromagnetycznego. Ponadto wzięto pod uwagę zależności między poszczególnymi elementami środowiska a oddziaływaniami na te elementy.

Podczas sporządzania oceny analizowano przede wszystkim bezpośredni wpływ ustaleń na poszczególne elementy środowiska, jak również inne rodzaje oddziaływań (jeśli były możliwe do zidentyfikowania), np. pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko i długoterminowe oraz chwilowe. Brano pod uwagę odwracalność skutków podjętych działań w przyszłości, skalę czasową oddziaływań, zasięg przestrzenny, wartość przyrodniczą obszarów dotkniętych oddziaływaniem, możliwość oddziaływania transgranicznego.

14.1. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie i wtórne

Dla przedsięwzięć przewidywanych w planie bezpośrednie oddziaływanie na środowisko będzie ograniczone do najbliższego sąsiedztwa, a zatem przed określeniem konkretnych lokalizacji możliwe jest jedynie wskazanie kluczowych czynników, które będą lub potencjalnie mogą wpływać na zmiany stanu środowiska.

Na analizowanym obszarze jako oddziaływania bezpośrednie mogą wystąpić:

- w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny – wzrost natężenia hałasu w czasie budowy;
- w zakresie oddziaływania na glebę i wody gruntowe - przesiąkanie substancji ropopochodnych z maszyn do gleby i wód gruntowych;
- w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi i szatę roślinną - przekształcenie powierzchni w czasie trwania robót ziemnych.

Do oddziaływań pośrednich należy zaliczyć oddziaływania związane z zanieczyszczeniem: powietrza, wód, gleb.

14.2. Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe

Oddziaływania krótko i średnioterminowe będą związane z procesem inwestycyjnym w czasie trwania budowy. Będą to m.in.: wzrost natężenia hałasu w czasie budowy, ewentualne przesiąkanie substancji ropopochodnych z maszyn do gleby i wód gruntowych, przekształcenia powierzchni ziemi w czasie trwania robót ziemnych, emisja zanieczyszczeń powietrza. Źródła oddziaływań ulegną likwidacji w ramach prac rekultywacyjnych oraz procesów samooczyszczania i regeneracji środowiska.

Do głównych oddziaływań długoterminowych należy zaliczyć trwale lokalne przekształcenie powierzchni ziemi, ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej i zmianę procesów hydrologicznych.

14.3. Oddziaływanie stałe i chwilowe

Oddziaływania stałe będą obejmowały przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery oraz zmianę procesów hydrologicznych oraz ograniczenie powierzchni dla wegetacji roślin.

Okresowo możliwe jest pogorszenie jakości powietrza, w wyniku emisji, wynikającej ze stosowania dopuszczonych w projekcie indywidualnych źródeł ciepła, a także chwilowy wzrost natężenia hałasu ze względu na ruch samochodowy.

14.4. Oddziaływanie znaczące

Na obszarze objętym projektem planu zakazuje się 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej oraz terenów o symbolu U, gdzie dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

Wszelkie tego typu inwestycje winny zostać poddane procedurze oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

14.5. Oddziaływanie skumulowane

Ocenia się, iż największe prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływania skumulowanego dotyczyć będzie realizacji i funkcjonowania nowej zabudowy. Nowe inwestycje spowodują większe niż obecne emisje zanieczyszczeń, zrzuty ścieków i wytwarzania odpadów komunalnych. W konsekwencji zwiększonych emisji, a także w wyniku ubytku terenów otwartych, wystąpią negatywne oddziaływania na biotyczne i abiotyczne komponenty środowiska naturalnego, których skutek może być większy aniżeli suma konsekwencji funkcjonowania każdego z nich z osobna.

Planowane zmiany przeznaczenia nie są jednak tak znaczące, aby powodowały nagromadzenie w środowisku szkodliwych czynników, które mogłyby się przyczyniać do powstania łańcucha szkodliwych procesów dla środowiska i zdrowia ludzi. Nie przewiduje się w związku z tym oddziaływań skumulowanych.

14.6. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje emisji materii (zanieczyszczeń do wody, gleby czy powietrza) ani energii (zanieczyszczenia wibroakustyczne, emisja nowych pól elektromagnetycznych), których skutki będą zauważalne poza granicami Polski. Ustalenia przedmiotowego dokumentu nie będą więc generowały oddziaływań transgranicznych. Skutki realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu będą miały charakter lokalny, ograniczony do terenu opracowania i jego najbliższego sąsiedztwa.

Po przeprowadzeniu analizy skutków potencjalnych oddziaływań ustalono, że zapisy projektu planu nie dopuszczają lokalizacji na terenie opracowania działalności stwarzającej ryzyko szkody w środowisku, w sensie Ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. z 2020 r., poz. 2187 ze zm.).

Ustalenia przedmiotowego dokumentu nie skutkują negatywnym oddziaływaniem na obszary chronione, cenne przyrodniczo oraz na tereny o małej odporności na antropopresję. Nie powodują obniżenia walorów krajobrazu, nie ograniczają dostępu do zasobów środowiska, w tym dostępności do surowców mineralnych. W wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu nie zostaną wprowadzone do środowiska substancje (np. ścieki, odpady, zanieczyszczenia gazowe i pyłowe) oraz energie (takie jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne) w ilościach mogących spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska, mając przez to negatywny wpływ na jakość środowiska i zdrowie ludzi.

15. OCENA ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU MAJĄCA NA CELU ELIMINACJĘ LUB OGRANICZENIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

15.1. Opis rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu

Rozwiązania mające na celu eliminację lub ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przewidywanych projektem planu zmian sposobu użytkowania terenu można podzielić na dwie grupy:

- **rozwiązania ogólne** – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dopuszczające lub wykluczające możliwość realizacji różnych typów inwestycji z ustaleniem ogólnych warunków ich realizacji,
- **rozwiązania szczegółowe** – dla przyszłych inwestycji są określane na etapie ich projektowania z uwzględnieniem ustaleń planu miejscowego.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisano ogólne zasady zagospodarowania terenu, które mają wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego.

15.2. Zapisy w projekcie planu określające zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

Główne ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego obejmują:

- 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej oraz terenów o symbolu U, gdzie dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- wskazanie, iż prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- konieczność ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód,
- komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.

15.3. Najważniejsze zasady i warunki w zakresie infrastruktury technicznej

W ramach ogólnych ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej projekt planu określa następujące zasady:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych ,
- b) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć;
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do celów gospodarczych (nawadniania działki w zabudowie mieszkaniowej) zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;

- c) dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez sieci średniego i niskiego napięcia;
 - b) budowa sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż dróg;
 - c) lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi;
 - d) dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) w zakresie telekomunikacji:
- a) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną;
 - b) realizacja sieci telekomunikacyjnych wzdłuż dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy:
- a) zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazu przewodowego z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych;
- 6) 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 źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 7) Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób niezagrażający środowisku.

15.4. Ocena przyjętych w projekcie planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko

Specyfika planowania przestrzennego na szczeblu lokalnym, wynikająca z braku możliwości precyzyjnego określenia zakresu i profilu przyszłych inwestycji, pozwala na ustalenia jedynie minimalnych wartości brzegowych dla zagospodarowania terenu. W związku z powyższym przyjmowane w planie rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko mają charakter ogólnych zasad, które powinny być przestrzegane w późniejszych pracach projektowych. Zastosowane w projekcie planu rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko są zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody.

Do najważniejszych ustaleń projektu planu służących minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko należy zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej oraz terenów o symbolu U, gdzie dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

15.5. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu, w tym na przyrodę

Z lokalizacją nowych inwestycji zawsze wiązać się będzie pochłanianie terenów niezainwestowanych. Biorąc pod uwagę zasady zrównoważonego rozwoju, istotnie jest aby były to tereny o możliwie niskiej wartości przyrodniczej (bez większej bioróżnorodności, nie odgrywające znaczącej roli w systemie przyrodniczym rejonu opracowania, o niskiej jakości gleb), położone w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych (zmniejszenie energochłonności i negatywnego oddziaływania transportu, łatwiejsze i mniej energochłonne rozwiązania w zakresie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami). Przedstawiona w projekcie planu koncepcja zagospodarowania terenu jest więc, uwzględniającym zasady zrównoważonego rozwoju, kompromisem pomiędzy potrzebą rozwoju społeczno-

gospodarczego a racjami ochrony przyrody i środowiska.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera zapisy łagodzące prognozowane ujemne skutki zawartych w nim ustaleń. Przyjęte rozwiązania projektowe powinny zapewnić ochronę gleby, wód i powietrza przed oddziałującymi na nie negatywnymi czynnikami.

Tab 3. Proponowane metody ograniczania i łagodzenia negatywnych oddziaływań na środowisko

Oddziaływanie na:	Skala oddziaływania	Działanie minimalizujące
Gleby i powierzchnię terenu	zauważalne	zachowanie szybkiego tempa i planowego wykonywania wykopów, z zachowaniem zabezpieczeń gleb przed uplastycznieniem gruntów jak i przedostawaniem się zanieczyszczeń z placu budowy; kontrola przebiegu wznoszenia obiektów budowlanych celem ochrony środowiska przed zanieczyszczeniami ze środków używanych na budowie; gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu oraz zagospodarowanie ich w obrębie działki; gromadzenie i segregowanie odpadów w miejscach ich powstawania;
Wody powierzchniowe i podziemne	zauważalne	stosowanie maszyn w pełni sprawnych technicznie, w celu uniknięcia wycieków; stosowanie odpowiednich urządzeń typu separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do wód; rzetelna kontrola przebiegu wznoszenia obiektów budowlanych celem ochrony środowiska przed zanieczyszczeniami ze środków używanych na budowie
Krajobraz	zauważalne	maskowanie elementów dysharmonijnych dla krajobrazu, ograniczenie zajęcia terenu
Bioróżnorodność	zauważalne	ustalenia dotyczące wysokość zabudowy, jej gabarytów, formy dachu; wprowadzanie odpowiedniej liczby nasadzeń kompensujących; zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową; kontroli stopnia realizacji powierzchni biologicznie czynnej w ramach poszczególnych terenów, dostosowanie terminów prac do cyklu wegetacyjnego roślin, dostosowanie terminów prac do terminów rozrodu zwierząt
Powietrze atmosferyczne	znikome	zalecenie wytwarzania energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe; stosowanie barier izolacyjnych w formie pasów zieleni z nasadzeniami zieleni wysokiej; stosowanie się do gminnych wytycznych w zakresie działań antysmogowych;
Klimat akustyczny	brak	sferowanie funkcji poprzez wprowadzanie terenów zabudowy usługowej w rejonie węzłów komunikacyjnych stosowanie rozwiązań umożliwiających ograniczenie hałasu źródła (np. ciche nawierzchnie jezdni); wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej ograniczającej poziom emitowanego hałasu i drgań; cykliczne badania stopnia obciążenia ruchem układu komunikacyjnego;
Klimat	brak	stosowanie proekologicznych systemów grzewczych
Zasoby naturalne	brak	-
Zdrowie ludzi	brak	realizacja oświetlenia z wykorzystaniem lamp zapobiegających zanieczyszczeniu światłem

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu sporządzana była równocześnie z opracowaniem dokumentu planistycznego, co pozwoliło na przyjęcie rozwiązań przestrzennych, które w pewnym stopniu umożliwiły uniknięcie potencjalnych znaczących kolizji i konfliktów przestrzennych, doprowadzając do wyboru pożądanych i jednocześnie możliwie optymalnych kierunków działań.

16. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) ustala obowiązek przeprowadzania przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, raz w trakcie trwania kadencji rady gminy, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualności obowiązujących planów miejscowych i studium. Analiza ta może służyć również ocenie skutków realizacji postanowień planu miejscowego dla środowiska.

Przy wykonywaniu tej analizy należy zwrócić szczególną uwagę na zmiany w strukturze użytkowania gruntów (udział powierzchni biologicznie czynnej, udział powierzchni zainwestowanych i kubatury obiektów budowlanych). Jako podstawę takiej analizy należy wykorzystać rejestry wydanych pozwoleń na budowę oraz rejestry obiektów oddanych do użytku. Kontrola realizacji postanowień planu obywateli powinna także w ramach procesu inwestycyjnego - uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz odbioru technicznego obiektów. Powinna ona być realizowana przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego. Skutki realizacji projektu planu na środowisko przyrodnicze należy badać również pod kątem stanu infrastruktury technicznej – organem odpowiedzialnym są instytucje zarządzające obiektami i urządzeniami infrastruktury. Proponuje się zastosować w ramach analizy porealizacyjnej, powykonawczej następujące elementy pomiarów i badań:

- pomiarów uciążliwości akustycznej dróg na odcinkach w obszarach zabudowanych;
- pomiarów zanieczyszczenia wód opadowych i roztopowych w obszarze oddziaływania dróg i skuteczności zastosowanych rozwiązań przeciwdziałających zanieczyszczeniom.

W zakresie analizy stanu areosanitarnego na etapie funkcjonowania dróg ze względu na prognozowane zanieczyszczenia powietrza nie jest konieczne prowadzenie pomiarów w ramach analizy porealizacyjnej.

Za zmiany jakości poszczególnych komponentów środowiska organem odpowiedzialnym jest WIOŚ. Na podstawie badań monitoringowych oraz działań inspekcyjnych, wykonywana jest ocena poszczególnych komponentów środowiska i opracowywane zbiorcze informacje dotyczące stanu środowiska.

17. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Projekt planu realizuje politykę przestrzenną gminy Żabia Wola określoną w studium. Wg zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może być sprzeczny ze studium. Łączy on potrzeby mieszkańców z wnioskami instytucji i organów – inwestorów, którzy w dalszej kolejności opiniują i uzgadniają projekt planu. Ponadto uwzględnia obowiązujące przepisy prawa, aktualizuje więc plany obowiązujące. Zmiana planu jest wynikiem wielu czynników jak również oczekiwań optymalnych gminy w zakresie racjonalnych i ekonomicznych rozwiązań w tym zakresie.

Przy opracowywaniu projektu Planu wzięto pod uwagę ewentualne kolizje projektowanego i istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniono wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i zasad obsługi komunikacyjnej pozostają w zgodności z zaleceniami wynikającymi z ze studium. Rozwiązania projektu Planu gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, stanowiąc kontynuację istniejącego użytkowania terenów oraz wskazując nowe możliwości rozwoju obszaru w oparciu o istniejące uwarunkowania.

Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstępianie od jego realizacji i podtrzymanie ustaleń planu obowiązującego, co nie miałyby istotnego wpływu na środowisko, ze względu na przeznaczenie całego obszaru pod inwestycje. W związku z powyższym szukanie innych rozwiązań alternatywnych nie jest konieczne.

18. WNIOSKI

W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen prognozuje się, iż zmiany w sposobie zagospodarowania przestrzennego terenów, które wystąpią w wyniku realizacji ustaleń projektu dokumentu będą miały zarówno charakter pozytywny, jak i negatywny, rozumiany jako oddziaływanie zauważalne lecz niepowodujące naruszenia standardów środowiskowych.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenu zgodnie z bieżącymi potrzebami właścicieli i inwestorów, w zgodzie z polityką gminy zawartą w opracowaniach nadrzędnych. Zapisy dotyczące ochrony środowiska powinny ograniczyć możliwość występowania negatywnych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko. Regulacje dotyczące infrastruktury technicznej na obszarze opracowania sprzyjają zachowaniu wymogów ochrony środowiska.

Przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni racjonalne użytkowanie przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa ogólnokrajowego i lokalnego, z zachowaniem ładu i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Projekt planu uwzględni różnorakie uwarunkowania wynikające z charakteru oraz usytuowania przedmiotowego terenu i jednocześnie wprowadza prewencyjne ustalenia służące ochronie środowiska.

Nie jest możliwe jednoznaczne wskazanie dokładnego stopnia oddziaływania na środowisko zmian wprowadzonych na mocy planu. Można jedynie wskazać kierunek i charakter oddziaływania na środowisko (tabela 4).

Tab. 4. Ocena wpływu skutków ustaleń na środowisko przyrodnicze na obszarze projektu planu

Elementy uwzględnione w prognozie	Prognozowane zmiany
Zanieczyszczenie powietrza	Wzrost zapylenia w czasie trwania procesu budowlanego
Wytwarzanie ścieków	Wytwarzanie ścieków bytowych oraz zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych
Wytwarzanie odpadów	Wytwarzanie odpadów komunalnych, które przy pełnej realizacji ustaleń projektu planu nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko
Hałas i wibracje	Pogorszenie stanu higieny atmosfery i klimatu akustycznego w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej
Pole elektromagnetyczne	Nie przewiduje się powstania źródeł pola elektromagnetycznego znacząco negatywnie oddziałującego na środowisko
Ryzyko poważnych awarii	Brak ryzyka wystąpienia poważnych awarii
Środowisko życia człowieka	Czasowe uciążliwości - w trakcie prac budowlanych Stworzenie dużych możliwości rozwoju przedsiębiorczości
Wody powierzchniowe i podziemne	Zakładana intensywność zagospodarowania nie spowoduje znaczącego wpływu na ten element środowiska
Rzeźba terenu	Okresowe przekształcenia powierzchni ziemi przez wykopy i nasypy budowlane
Klimat	Nieznaczne zmiany w mikroklimacie
Gleby	Trwałe przekształcenia warstwy glebowej na terenach budowlanych.
Szata roślinna	Dalsze ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej – umożliwiającej vegetację roślin
Świat zwierzęcy	-
System ekologiczny, bioróżnorodność	Nieznaczne obniżenie różnorodności biologicznej
Krajobraz	Lokalna zmiana krajobrazu będąca efektem pojawienia się w nim nowych obiektów kubaturowych o określonej architekturze.

19. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego projektu planu wynika z art. 51. Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 poz. 247 ze). Jej zadaniem jest sprawdzenie w jaki sposób realizacja inwestycji zgodnych z projektem planu może wpłynąć na środowisko, czy wystąpią znaczące zagrożenia dla jego stanu i czy przewidziane w projekcie planu rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na środowisko są wystarczające. W tym celu przeprowadzono analizę stanu środowiska, zidentyfikowano zagrożenia, oceniono w jaki sposób realizacja ustaleń planu będzie wpływać na poszczególne elementy środowiska, oceniono przyjęte w projekcie rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ na środowisko.

Obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego projektu planu wynika z art. 51. Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 poz. 247 ze). Jej zadaniem jest sprawdzenie w jaki sposób realizacja inwestycji zgodnych z projektem planu może wpłynąć na środowisko, czy wystąpią znaczące zagrożenia dla jego stanu i czy przewidziane w projekcie planu rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na środowisko są wystarczające. W tym celu przeprowadzono analizę stanu środowiska, zidentyfikowano zagrożenia, oceniono w jaki sposób realizacja ustaleń planu będzie wpływać na poszczególne elementy środowiska, oceniono przyjęte w projekcie rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ na środowisko.

Intencją sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola dla fragmentu wsi Grzegorzewice jest umożliwienie właścicielom nieruchomości możliwości lokalizacji różnego rodzaju nieuciążliwych usług wzdłuż drogi powiatowej nr 1527W w osobnych budynkach. Obowiązujący plan miejscowy dopuszcza lokalizację usług w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Na niewielkich fragmentach wskazuje tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej. W związku z powyższym zachodzi konieczność zmiany obowiązującego planu miejscowego, a wykonana analiza wskazała zasadność przystąpienia do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przyszłych zamierzeń z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.

Obszar objęty projektem planu położony jest w województwie mazowieckim, w powiecie grodziskim, w południowo-zachodniej części gminy Żabia Wola, w centralnej części miejscowości Grzegorzewice, w odległości ok. 700m na północ od linii kolejowej relacji Skierniewice – Łuków. Badany obszar ograniczony jest ulicami: Malowniczą, Bajeczną, Tarczyńską, Daleką i Pałacową w miejscowości Grzegorzewice. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 30,5ha. Analizowany obszar jest w dość dużym stopniu otwarty, w większości niezabudowany, obejmujący głównie użytki rolne i śródpolne zadrzewienia. Zabudowa, głównie mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa zlokalizowana jest w północnej części, wzdłuż ul. Pałacowej. Pojedyncze zabudowania mieszkalne i gospodarcze znajdują się również przy ul. Dalekiej i Bajecznej. Badany obszar cechują różnorodne walory przyrodnicze, a ich zróżnicowanie związane głównie z naturalnymi warunkami siedliskowymi i sposobem gospodarowania. W granicach opracowania szata roślinna związana jest głównie z terenami użytków zielonych. Dominują tutaj przede wszystkim liczne zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Na niewielkich fragmentach występują użytki leśne.

Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr 65/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Grzegorzewice-obszar Ib. Analizowany projekt planu wprowadza zmianę przeznaczenia obszaru opracowania i wskaźniki zagospodarowania, zgodnie z aktualnymi potrzebami, wprowadza korekty w układzie komunikacyjnym oraz przeznacza ok. 6,3ha terenów rolnych pod tereny mieszkaniowo-usługowe. Główne zmiany dotyczące oddziaływania ustaleń planu na środowisko względem istniejącego zagospodarowania będą dotyczyły przekształcenia terenów otwartych w tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej. Projektowane przeznaczenie wiąże się z lokalizacją nowej zabudowy i wprowadzeniem nawierzchni utwardzonych, co spowoduje naruszenie wierzchniej warstwy litosfery oraz lokalną zmianę stosunków wodnych, wycięcie drzewostanu, nieznaczny wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, przeobrażenie krajobrazu oraz zmiany w mikroklimacie obszaru.

Projekt planu przeznaczają obszar opracowania pod tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni i zadrzewień śródpolnych, tereny lasów, tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oraz tereny komunikacji. Funkcje te są zgodne z kierunkami rozwoju określonymi w opracowaniach nadrzędnych, w tym z kierunkami wyznaczonymi w studium i nie kolidują z istniejącym zagospodarowaniem.

Ustalenia przedmiotowego dokumentu nie skutkują negatywnym oddziaływaniem na obszary chronione, cenne przyrodniczo oraz na tereny o małej odporności na antropopresję. Nie ograniczają dostępu do zasobów środowiska, w tym dostępności do surowców mineralnych. W wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu nie zostaną wprowadzone do środowiska substancje (np. ścieki, odpady, zanieczyszczenia gazowe i pyłowe) oraz energie (takie jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne) w ilościach mogących spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska, mając przez to negatywny wpływ na jakość środowiska i zdrowie ludzi.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje emisji materii (zanieczyszczeń do wody, gleby czy powietrza) ani energii (zanieczyszczenia wibroakustyczne, emisja nowych pól elektromagnetycznych), których skutki będą zauważalne poza granicami Polski. Ustalenia przedmiotowego dokumentu nie będą więc generowały oddziaływań transgranicznych. Skutki realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu będą miały charakter lokalny, ograniczony do terenu opracowania i jego najbliższego sąsiedztwa.

Zapisy dotyczące ochrony środowiska powinny ograniczyć możliwość występowania negatywnych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko. Regulacje dotyczące infrastruktury technicznej na obszarze opracowania sprzyjają zachowaniu wymogów ochrony środowiska dotyczących emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, wód i gruntu.

Wskazane jest przeprowadzenie analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu raz na 5 lat (w czasie trwania kadencji rady gminy) przy sprawdzaniu aktualności ustaleń planu.

O ŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisana, autor opracowania pt. „**Prognoza oddziaływania na środowisko uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Grzegorzewice**” oświadczam, że spełniam wymagania dla wykonywania w/w dokumentów zgodnie z art. 51 ust 2 lit f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 poz. 247 ze zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



mgr Magda Lewandowska