

06.03.2023

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do projektu m.p.z.p. gminy Żabia Wola

*obejmującego fragment m. REDLANKA*

Opracowała – mgr inż. Katarzyna Dąbrowska

*(uprawniona do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko na podst. art. 74a ust.2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko).*

## **SPIS TREŚCI:**

1. WSTĘP
2. PODSTAWY PRAWNE I MERYTORYCZNE PROGNOZY
3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA
4. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE, PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI
5. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY, PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.
6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA
7. POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
8. PROGNOZA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU
9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGATYWNE NA CELE I PRZEDMIOT OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO
10. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNYCH
11. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH SZKODLIWE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE
12. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE DLA REALIZACJI ISTOTNE Z PUNKT WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA DOKUMENTU.
13. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

## 1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Redlanka wykonanego na podstawie Uchwały Nr 43/LII/2022 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 kwietnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Redlanka.

Organ opracowujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zobowiązany jest do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 1029 z późn. zm.).

## 2. PODSTAWY PRAWNE I MERYTORYCZNE PROGNOZY

Podstawę wykonania niniejszej prognozy stanowi art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022 poz. 1029 z późn. zm.). Dodatkowo zakres prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Podczas prac nad dokumentacją oparto się o przepisy zawarte w niżej wymienionych aktach prawnych:

- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2022r. poz. 2556 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2022r., poz. 916 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2022r. poz. 2409),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112 ),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r. poz. 1408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r. poz. 2183 z późn. zm.).

Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust.2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.... Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami,
- informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej prowadzenia,
- streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych znaczącym oddziaływaniem,
- istniejący problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także środowisko, w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.



### **3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Celem prognozy jest ustalenie czy zapisy planu nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją analizowanego dokumentu, a także ocenę czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstaniem konfliktów i zagrożeń w środowisku. Ważne jest by względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były na równi rozważane z aspektami gospodarczymi i społecznymi. Analiza przekształceń środowiska prowadzona równoległe z pracami planistycznymi daje możliwość wpływu na ostateczny zakres ustaleń planu.

### **4. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE, PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI**

#### **Projekt m.p.z.p. oraz istniejące zagospodarowanie**

Projekt planu obejmuje fragment miejscowości Redlanka o powierzchni ok. 6,5ha. Jest to obszar położony w północnej części miejscowości przy ul. Świerkowej. Jego zachodnia granica pokrywa się ze wschodnią granicą drogi - działki nr ew. 85, natomiast wschodnia - wschodnią granicą działki nr ew. 99/4. Od północy ograniczony jest południową granicą drogi wewnętrznej (ul. Świerkowej) stanowiącej jednocześnie granicę administracyjną miejscowości i sięga od 140m do ok. 180m na południe od ul. Świerkowej.

W graniach opracowania planu oraz w jego sąsiedztwie zlokalizowane są stare, opuszczone siedliska rolnicze, domki letniskowe oraz nowe zabudowania mieszkalne jednorodzinne. Wokół dominują grunty rolne leżące odłogiem, porośnięte zadrzewieniami śródpolnymi oraz użytki leśne. Od strony północnej obszar planu przylega do kompleksu leśnego należącego do Skarbu Państwa będącego pod zarządem Lasów Państwowych Nadleśnictwa Grójec. Częściowo wyposażony jest w media tj. w ul. Świerkowej oraz w działce nr ew. 85 przebiega sieć wodociągowa. Brakuje gazowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, dlatego odprowadzanie ścieków następuje do szamb.

Obszar planu ma dobre położenie komunikacyjne. Poprzez ul. Przejazdową, do której dochodzi ul. Świerkowa łączy się z drogą wojewódzką nr 876 (ul. Tarczyńską). Droga wojewódzka przebiega ok. 750m na północ od granic planu. Ponadto w odległości ok. 450m w tym samym kierunku biegnie linia kolejowa nr 12 relacji Skierniewice – Łuków.

W graniach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr 91/XVI/2019 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 listopada 2019r., który wskazuje:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- tereny rolnicze (R),
- fragment terenu leśnego (ZL),
- oraz tereny komunikacji: drogi wewnętrzne (KDW, KDWp) oraz drogę publiczną (KD/D).

Projekt planu podtrzymuje obecne przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania i zabudowy. Jego zmiana ma na celu skorygowanie przebiegu drogi wewnętrznej przebiegającej równoległe do ul. Świerkowej.

Tab. 1 Przeznaczenie w projekcie m.p.z.p.

<b>Symbol klasy przeznaczenia terenu</b>	<b>Nazwa klasy przeznaczenia tereny</b>
<b>MNW</b>	<p><b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,</b></p> <p>W ramach przeznaczenia terenu o symbolu MNW dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane, utwardzenie działki oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej.</p> <p><b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1MNW – co najmniej 50%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0,06.</li> <li>- maksymalna wysokość: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m,</li> <li>• budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,</li> <li>• budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m,</li> <li>• obiektów małej architektury – 3,0m .</li> </ul> </li> <li>- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>RZM</b>	<p><b>tereny zabudowy zagrodowej,</b></p> <p>W ramach przeznaczenia terenu o symbolu RZM dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane, utwardzenie działki oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej.</p> <p>Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska), z wyj. zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 1DJP.</p> <p><b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie RZM – co najmniej 60%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.</li> <li>- maksymalna wysokość: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m,</li> <li>• pozostałych budynków – 10,0m,</li> <li>• obiektów małej architektury – 3,0m .</li> </ul> </li> </ul>
<b>L</b>	<p><b>teren lasu,</b></p> <p>Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.</p> <p>Plan ustala zakaz zabudowy.</p>
<b>KDD</b>	<b>teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,</b>
<b>KR</b>	<b>tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.</b>

## **Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu**

### **W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:**

- plan zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg,
- plan nie wskazuje terenów, na których byłaby dopuszczona lokalizacja zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

### **W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej,
- kolorystyka dachów budynków - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni, czerni i szarości;
- plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m,
- w przypadku działek o szerokości do 20,0m dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m,
- komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.

### **W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:**

- prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- plan ustala odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing 160\text{mm}$  lub tłocznej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing 63\text{mm}$ ;
- dopuszcza do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków oraz lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód, urządzeń wodnych i do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

### **W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:**

- zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- plan dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną.

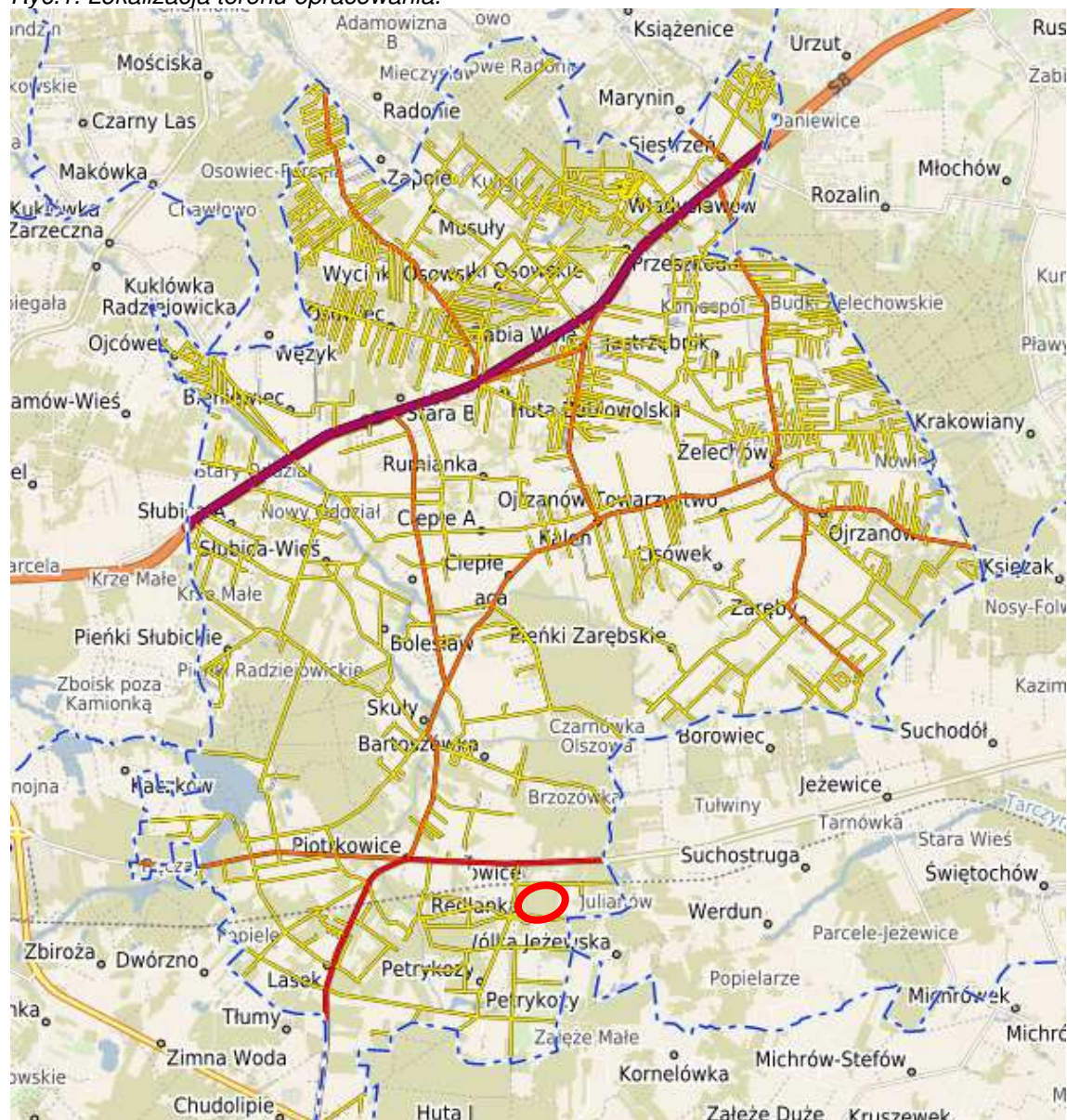
### W zakresie gospodarki odpadami:

- zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego, magazynowania odpadów, w sposób nie zagrażający środowisku.

### Inne ograniczenia w zagospodarowaniu:

- dla terenu oznaczonego symbolem L ustala się zakaz zabudowy.
- obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

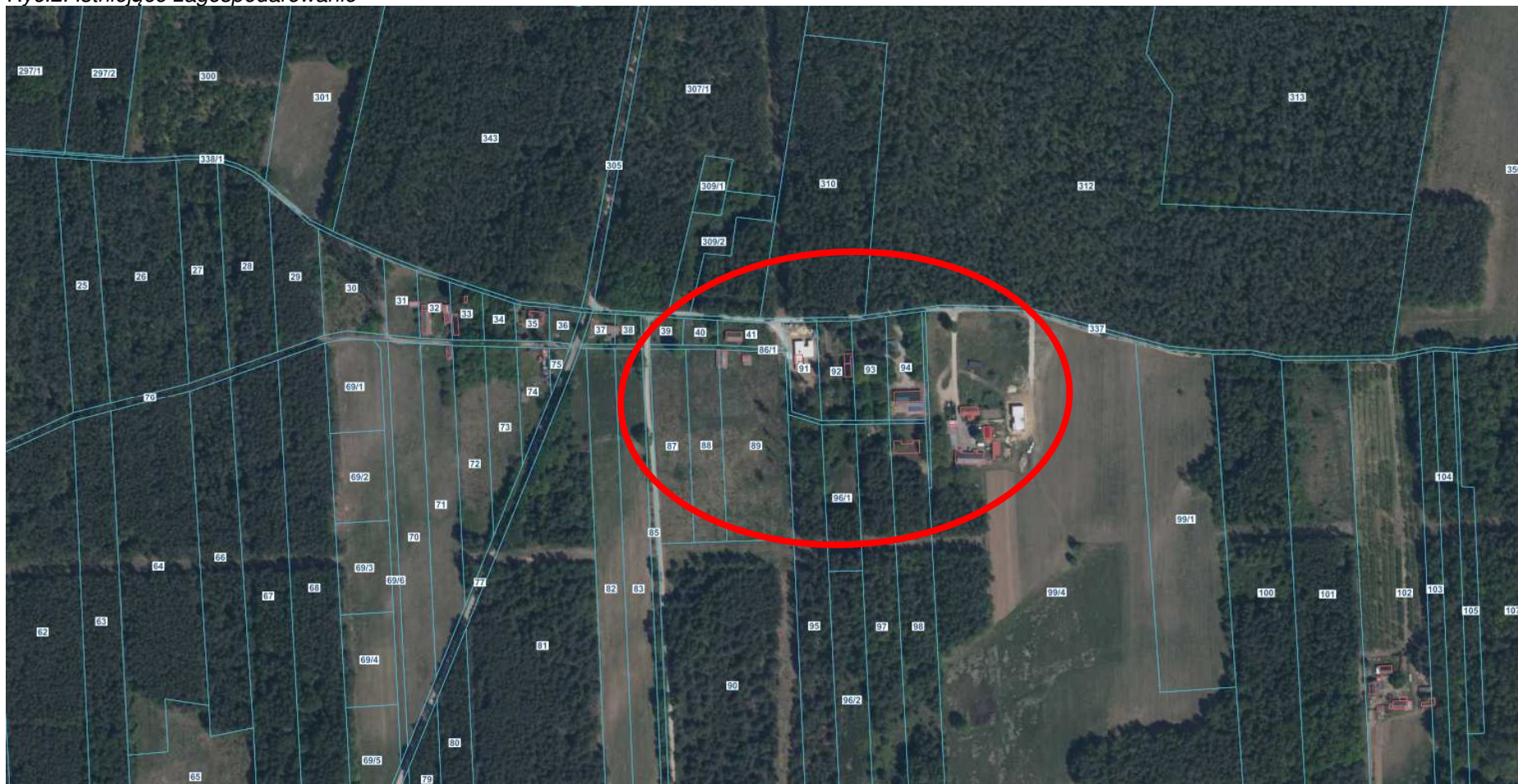
Ryc.1. Lokalizacja terenu opracowania.



źródło: <https://zabawola.e-mapa.net/>

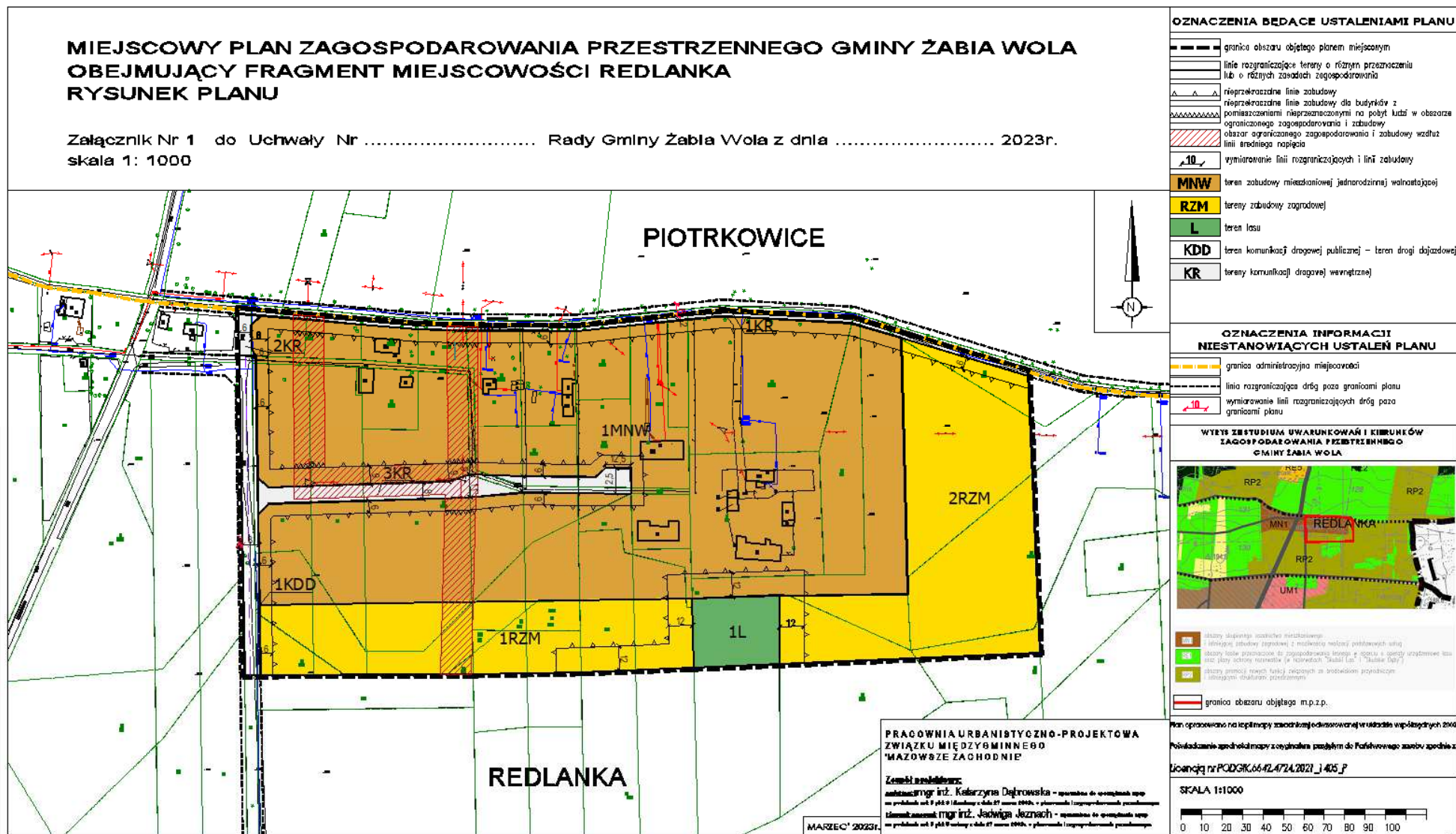


Ryc.2. Istniejące zagospodarowanie



źródło: <https://zabawola.e-mapa.net/>

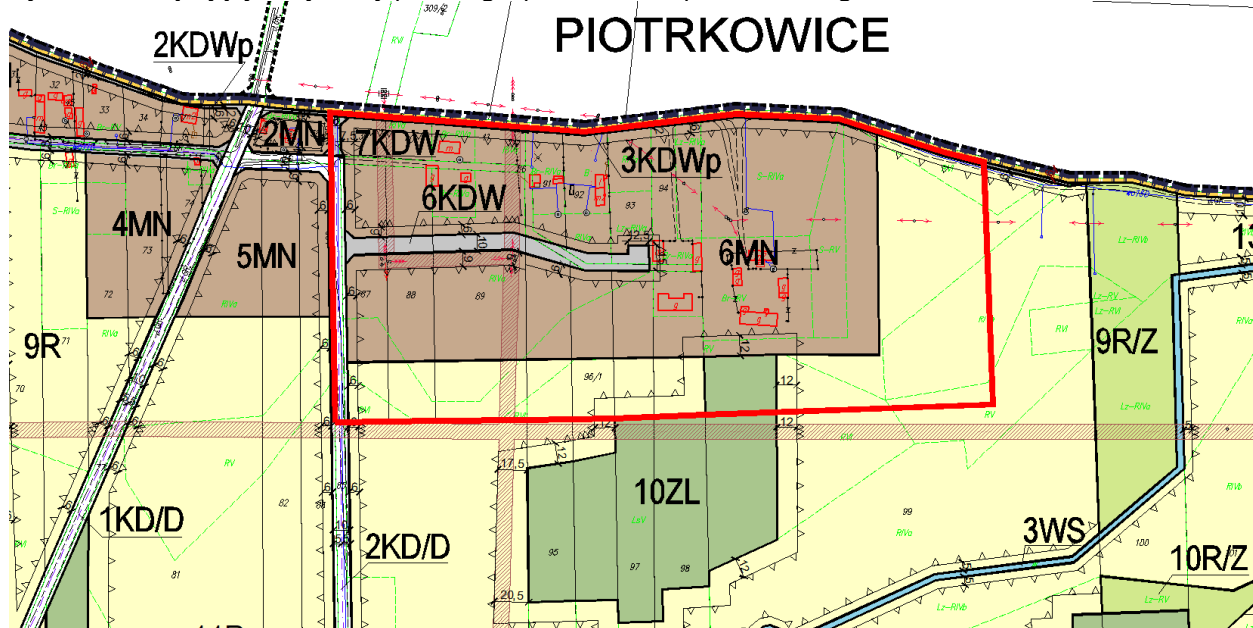
Ryc.3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.





<b>MNW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
<b>RZM</b>	tereny zabudowy zagrodowej
<b>L</b>	teren lasu
<b>KDD</b>	teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej
<b>KR</b>	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

Ryc.4. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.



Zródło: Opracowanie własne.

### Zagospodarowanie terenu



Fot. 1 Skrzyżowanie ul. Świerkowej i Przejazdowej.





Fot. 2 Zabudowania przy ul. Świerkowej.



Fot. 3 Skrzyżowanie ul. Świerkowej z drogą gminną – działka nr ew. 85.



Fot. 4 Skrzyżowanie ul. Świerkowej z drogą gminną – działka nr ew. 85.





Fot. 5 Zabudowania przy ul. Świerkowej.



Fot. 6 Zabudowania przy ul. Świerkowej.



Fot. 7 Odłogowane gruntu rolne - widok od ul. Świerkowej.



Fot. 8 Zabudowania przy ul. Świerkowej.

### **Powiązania z innymi dokumentami**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powstał w oparciu o dokumenty strategiczne i planistyczne opracowane na szczeblu gminy, w szczególności w oparciu o Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Żabia Wola. Dokumenty te zaś uwzględniają cele i kierunki zawarte w innych dokumentach wyższych szczebli tj. powiatu (w Strategii Rozwoju Powiatu Grodzkiego), województwa (w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego oraz w Planie Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego) oraz kraju (Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju).

Lokalizacja poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak i inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego, zostały opracowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie wytycznych określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r. z późn. zm.). dla fragmentu m. Redlanka studium wyznacza:

- strefę zabudowy mieszkaniowej o symbolu MN1 – obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług,
- strefę produkcji rolnej (RP2),
- obszary lasów (RE1).

### **Wytyczne zawarte w Studium do uwzględnienia w planach miejscowych:**

#### dla strefy o symbolu MN1:

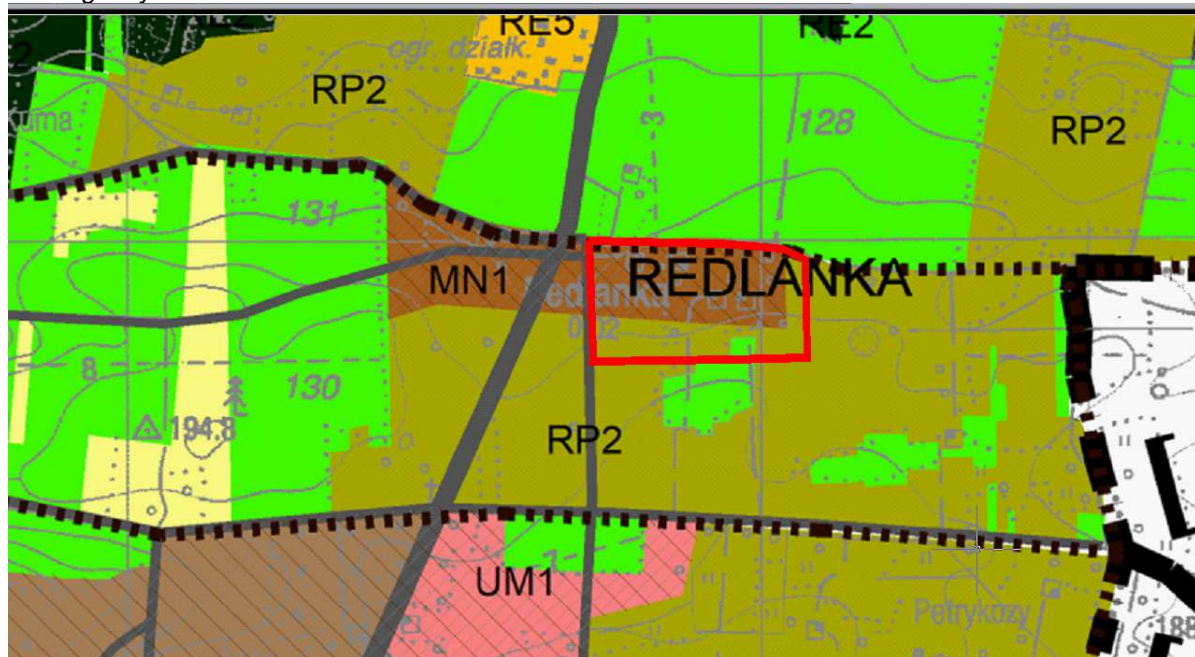
- W strefie tej dopuszcza się lokalizację usług podstawowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów zabudowy mieszkaniowej. W strefie tej planuje się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenów w szczególności istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej z dopuszczeniem możliwości jej rozbudowy.
- Maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% działki (z wyłączeniem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu, dla których powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 20% działki).
- Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 50% (z wyłączeniem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu, dla których powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 70% działki).



- Zalecana wysokość budynków do 12m, preferowana wysokość 8-10 m.
- Minimalną szerokość działki od strony drogi 18m, postuluje się aby działki miały kształt regularny.
- Zaleca się minimalną powierzchnię działki na poziomie 1000 m<sup>2</sup>, a na terenach w sąsiedztwie rezerwatu zaleca się 1500 m<sup>2</sup>.

Analizując ustalenia projektu planu miejscowego należy stwierdzić, iż są zgodne z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola.

Ryc. 5. Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola



## 5. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY, PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.

Celem prognozy jest wyeliminowanie zagrożenia oraz ograniczenie oddziaływań na środowisko przyrodnicze, jak również sformułowanie wniosków odnoszących się do warunków realizacji ustaleń Planu w zakresie ograniczenia ich ewentualnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 1029 z późn. zm.) z wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z wymaganiami wyżej wymienionego aktu prawnego, określeniu i ocenie podlegają skutki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie Planu, które wpływają na jakość, stan i funkcjonowanie środowiska, w tym obszary Natury 2000 i inne obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz jakość życia ludzi. Powyższe analizy zostały przeprowadzone dla całego obszaru objętego Planem oraz jego otoczenia.

W pierwszym etapie rozpoznano szczegółowo ustalenia analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako źródła generującego

oddziaływanie na środowisko oraz ustalono jego powiązania z innymi dokumentami, w tym stwierdzono jego zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola.

W drugim etapie dokonano rozpoznania stanu środowiska, jego zasobów, zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian, określono istniejące problemy ochrony środowiska oraz cele ochrony na podstawie analiz i wniosków zawartych w dostępnych opracowaniach. Podstawą odniesienia w prognozie była charakterystyka i ocena stanu istniejącego opracowana na podstawie dostępnych dokumentów i opracowań, wizji terenowej oraz zdjęć lotniczych. Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą, wizją terenu oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych.

- <https://grodziski.e-mapa.net/>
- <https://zabiewola.e-mapa.net/>
- <https://www.google.pl/maps.pl>,
- <https://grodzisk.geoportal2.pl/>
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
- <https://geologia.pgi.gov.pl/>,
- <https://wody.isok.gov.pl/>,
- <https://msip.wrotamazowska.pl/>.

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały również następujące dokumenty:

- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola,
- Program ochrony środowiska dla Gminy Żabia Wola na lata 2018 – 2021 z perspektywą do roku 2024, Aquageo, marzec 2018r.
- Roczną ocenę jakości powietrza w woj. mazowieckim, raport za 2021r., GIOŚ, Warszawa 2022r.,
- Prognozę oddziaływania na środowisko m.p.z.p. Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Redlanka – obszar XXb, Kinga Sobolewska – Puchała, lipiec 2017r..

Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu Planu, na poszczególne elementy środowiska. W prognozie wykorzystano metodę oceny oddziaływania na środowisko polegającą na prognozowaniu przez analogię, która polega na bazowaniu na wynikach obserwacji dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach. Ponadto zanalizowano trend zmian stanu poszczególnych komponentów środowiska w przypadku braku realizacji projektu Planu tj. wariant „0”. Prognoza została wykonana głównie w formie opisowej i wsparta analizą graficzną i dokumentacją fotograficzną.

Realizacja ustaleń planu będzie monitorowana przez organy ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Monitoring jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, natomiast na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia.

## 6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

### Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych:

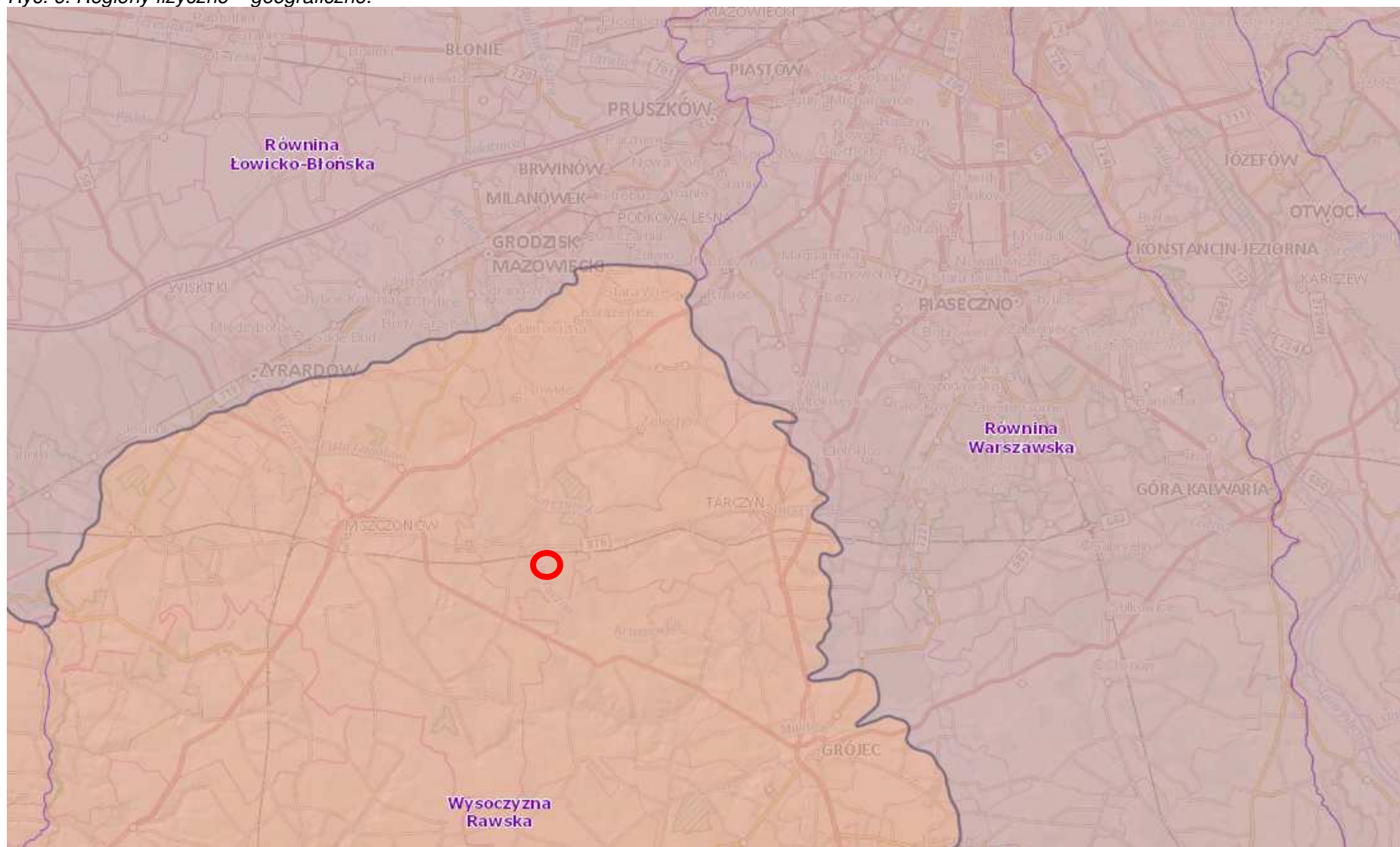
#### Rzeźba terenu

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

Równina Łowicko-Błońska urozmaicona jest wzniesieniami morenowymi i wcięciami dolin rzecznych (wysokość rzędu 135-150 m n.p.m.) – działania lodowca w okresie zlodowacenia środkowopolskiego i bałtyckiego. Pozostała część gminy (obejmująca Wysoczyznę Rawską) została ukształtowana w okresie zlodowacenia środkowopolskiego – najwyższe tereny stanowi obszar Wzniesienia Mszczonowskiego (najwyższy punkt gminy - rejon Petrykoz ok. 195 m n.p.m.). Rzeźba powierzchni terenu jest stosunkowo urozmaicona.

Obszar opracowania położony jest w całości w obrębie Wysoczyzny Rawskiej, geomorfologicznie – na równinie denudacyjnej, na wysokości ok. 190m n.p.m. Powierzchnia terenu jest jednostajna, nachylona w kierunku północnym. Nie występują tutaj większe deniwelacje terenu.

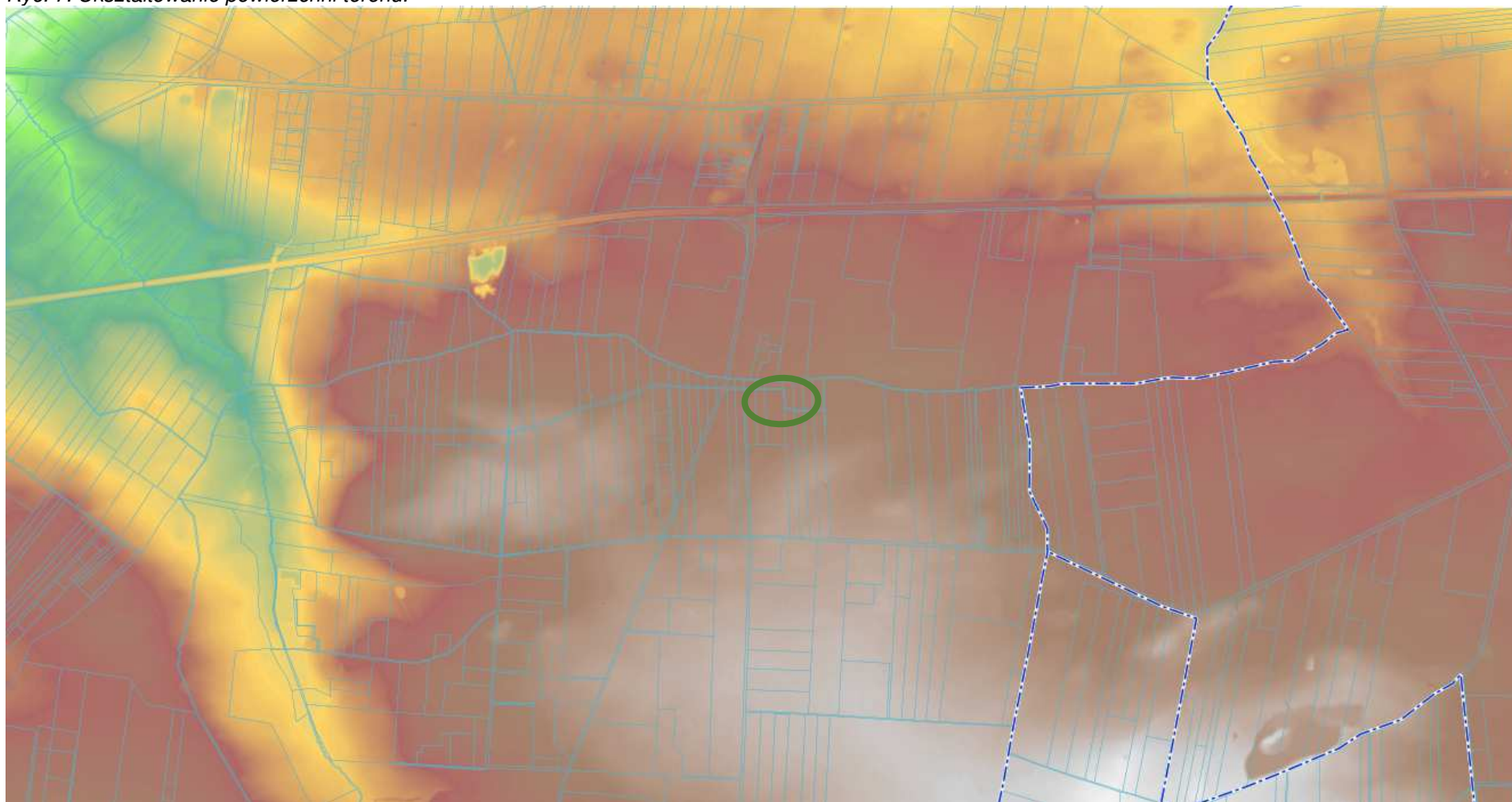
Ryc. 6. Regiony fizyczno – geograficzne.



źródło: <https://geologia.pgi.gov.pl/>



Ryc. 7. Ukształtowanie powierzchni terenu.



źródło: <https://zabawola.e-mapa.net/>

## Budowa geologiczna

Teren Gminy Żabia Wola to obszar występowania utworów czwartorzędowych. Przeważającą część gminy zajmują wodnolodowcowe utwory plejstocenijskie ze stadiu mazowiecko-podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego. Występują one w charakterystycznych pasach na przemian występujących utworów spoiстых i niespoistych. Pasowość w występowaniu utworów geologicznych nawiązuje do układu rzeźby analizowanego terenu, tj. pasy mają przebieg z południowego-zachodu na północny-wschód. W obrębie gminy Żabia Wola występują cztery takie pasy, tj.:

- pierwszy zlokalizowany w północnej części gminy do linii Osowiec - Siostrzeń zbudowany generalnie z utworów niespoistych wykształconych jako piaski i żwiry wodnolodowcowe górne,
- drugi zlokalizowany od ww. linii do linii Grzegorzewice - Pieńki Zarębskie zbudowany generalnie z utworów spoiстых wykształconych jako nieco starsze od ww. piasków - gliny zwałowe,
- trzeci zlokalizowany od ww. linii do linii Lasek - Petrykozy, zbudowany podobnie jak pas pierwszy z utworów niespoistych wykształconych jako piaski i żwiry wodnolodowcowe zlodowacenia środkowopolskiego,
- czwarty zajmujący skrajną południową część terenu Gminy (charakterystyczny „ogonek”) - to podobnie jak pas drugi obszar występowania glin zwałowych.

W/w generalny układ warstw jest urozmaicany występowaniem mniejszych, izolowanych powierzchni innych młodszych i starszych utworów wykształconych jako np.: ily, piaski i mułki kemów, itp. Tak uformowaną budowę geologiczną urozmaicają dodatkowo, występujące na we wszystkich ww. pasach młodsze utwory holocenijskie związane z działalnością rzek i człowieka. Utwory holocenijskie występują w dnach dolin rzecznych: Utraty, Mrownej, Pisi Tucznej, Pisi Gągoliny i ich dopływów. Spotykamy tu: piaski humusowe i namuły den dolinnych, namuły torfiaste, gytie.

Na powierzchni omawianego obszaru występują wyłącznie osady czwartorzędowe, do których należą osady rezydualne: piaski, żwiry i głązy oraz w na fragmencie tj. w północno – zachodnim narożniku planu – piaski i żwiry wodnolodowcowe górne zlodowacenia Warty. Osady rezydualne są często zażelazone, 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.

Piaski i żwiry wodnolodowcowe tworzą rozległe, zróżnicowane powierzchnie. Jest to dość jednorodna seria piasków drobno- i średnioziarnistych (żwiry występują rzadko i w niewielkiej liczbie) o niedużej miąższości (maksymalnie kilkumetrowej, przeciętnie około 1–2 m). Leżą one najczęściej na glinach zwałowych lub (zamiast nich) na pochodzących z okresu transgresji lądolodu piaskach i żwirach wodnolodowcowych bądź iłach i mułkach zastoiskowych.

## Wody powierzchniowe

Obszar Gminy Żabia Wola położony jest w dorzeczu Wisły, a bezpośrednio w dorzeczu Bzury i jej dopływów: Pisi i Utraty. Wysoczyzna Rawska stanowi swoisty węzeł hydrograficzny, z którego biorą początek liczne rzeki i spływają promieniście we wszystkich kierunkach. Na terenie gminy znajdują się obszary źródłiskowe rzek: Mrowny, Pisi Tucznej, Utraty i Rokitnicy. Głównymi ciekami wodnymi gminy Żabia Wola są: Utrata, Pisia Tuczna, Pisia Gągolina, Mrowna oraz Rokitnica. Oprócz wymienionych rzek, na terenie Gminy Żabia Wola płynie tutaj wiele małych rzeczek i strumieni np.: Karczunek czy Wężyk.

Wody z terenu opracowania zbierane są do rzeki Pisi Tucznej, która przepływa ok. 1km na zachód od granic planu. Rzeka Pisia Tuczna od swych źródeł na południowy wschód od



miejsowości Petrykozy płynie w kierunku północno – zachodnim do granic gminy. Jej prawobrzeżnymi dopływami są: rzeka Karczunek i Dopływ z Man. Obszary źródliskowe tych cieków znajdują się poza obszarem gminy. Całkowita długość Pisi Tucznej wynosi 35,3 km. Jej głębokość nie przekracza 1,0 m, z reguły jest to 0,20 – 0,50 m. Teren zlewni pokryty jest przede wszystkim polami uprawnymi, łąkami oraz w znacznie mniejszym stopniu lasami iglastymi i mieszanymi.

W granicach planu oraz w najbliższym otoczeniu nie występują zbiorniki wodne.

## **Wody podziemne**

Teren opracowania usytuowany jest w obrębie subregionu centralnego, który należy do regionu mazowieckiego zwykłych wód podziemnych (18). Występują dwa użytkowe piętra wodonośne stanowiące podstawę zaopatrzenia w wodę, związane z piaszczystymi osadami czwartorzędu i trzeciorzędu, przy czym piętro czwartorzędowe odgrywa rolę piętra głównego.

### Trzeciorzędowe piętro wodonośne

Reprezentowane jest przez piaszczyste osady oligocenu, miocenu oraz lokalnie pliocenu. Ma charakter podrzędny w stosunku do dobrze wykształconego czwartorzędowego piętra wodonośnego. Pliocenijski poziom wodonośny występuje sporadycznie i rzadko ma charakter użytkowy. Większe znaczenie użytkowe mają poziomy wodonośne miocenu i oligocenu. Mioceńska warstwa wodonośna wykształcona w postaci średnioziarnistych piasków występuje na rzędnej 30m poniżej poziomu morza i osiąga miąższość 23m. Poziom oligocenijski występuje w piaskach drobnoziarnistych o miąższości powyżej 25 m, na rzędnej 64 m poniżej poziomu morza. Poziom piezometryczny tych warstw stabilizuje się na rzędnej 120m n.p.m. Kształtowanie się zwierciadeł piezometrycznych wskazuje na brak kontaktu między wodami w utworach czwartorzędowych i trzeciorzędowych warstw mioceńskiej i oligocenijskiej.

### Czwartorzędowe piętro wodonośne

W czwartorzędzie występuje jeden, a lokalnie dwa użytkowe poziomy wodonośne (górnym i dolnym). Na przeważającej części arkusza wody podziemne piętra czwartorzędowego pozostają ze sobą w więzi hydraulicznej.

W granicach opracowania głównym poziomem wodonośnym jest górny czwartorzędowy występujący na głębokości 15 -35 m. Miąższość poziomu wodonośnego mieści się w granicach 20 – 40m. Jakość wody jest średnia – woda wymaga prostego uzdatniania. Stopień zagrożenia bardzo średni, wydajność potencjalna studni wynosi powyżej 70m<sup>3</sup>/h.

Teren opracowania położony jest w granicach jednej części wód podziemnych JCWPd nr 65.

## **Zasoby naturalne**

W granicach planu nie występują zbilansowane złoża kopalin.

## Warunki glebowe

Najistotniejszym czynnikiem glebotwórczym na terenie gminy Żabia Wola jest powolnie postępująca dezintegracja skały macierzystej, którą stanowią mineralne utwory lodowcowe i wodnolodowcowe oraz organiczno-mineralne. Mniejsze znaczenie mają również: pozycja morfologiczna i klimat. Pod względem typologicznym dominują tzw. gleby płowe (według starej typologii tzw. bielice). Dużo mniejsze powierzchnie zajmują gleby:

- bielicoziemne wytworzone z piasków (luźne, słabo gliniaste i gliniaste) - spotykamy je w północnej i południowej części gminy,
- gleby bagienne występujące jako gleby mułowo-bagiennie w dolinie rzeki Pisi-Gągoliny i Pisi Tuczej oraz kompleks gleb mułowo-bagiennych, gleb murszowych i gleb murszowych płytkich w dolinie rzeki Utraty.

Ww. charakterystyka typologiczna warunkuje niezbyt korzystną ocenę bonitacyjną, określoną przez ocenę ich potencjału do produkcji rolnej. Większość terenów gminy pokryta jest glebami należącymi do niskich klas bonitacyjnych tj. do klasy V i VI. Natomiast gleby należące do najwyższych klas I i II nie występują (czarnoziemy, rędziny kredowe, gleby brunatne bogate w próchnicę oraz mady). Gleby III klasy występują jedynie na niewielkim obszarze 318,6213 ha w stosunku do całej powierzchni gminy wynoszącym około 109 km<sup>2</sup>. Gleby IV klasy bonitacyjnej zajmują 1870,2366 ha. Ponadto zostały wydzielone gleby najniższej klasy tj. VIz zajmujące powierzchnię 24,5443 ha i nadające się jedynie pod zalesienie z bardzo niskim poziomem próchnicznym.

Na analizowanym terenie gleby wykształciły się na piaskach gliniastych lekkich. W rejonie opracowania występują gleby brunatne wylugowane i kwaśne, pod względem klasyfikacji bonitacyjnej – dominują gleby klasy IVa. W otoczeniu występują również klasy bonitacyjnej IVb, V i VI.

## Warunki klimatyczne

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

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

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

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

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

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

Warunki w skali lokalnej modyfikowane są wpływem podłoża gruntowego na kontakcie z atmosferą. Czynniki takie jak: ukształtowanie powierzchni terenu, ekspozycja, rodzaj powierzchni i jej właściwości fizyczne, szata roślinna, powodują wzrost przestrzennego zróżnicowania elementów klimatu. Na opisywanym obszarze można wydzielić topoklimat terenów otwartych i topoklimat terenów leśnych. Na omawianym terenie panują korzystne warunki wilgotnościowe i dobre przewietrzanie. W pobliżu kompleksu leśnego odczuwalna jest większa wilgotność powietrza i dochodzi również do zmniejszenia prędkości wiatru, a także występują mniejsze temperatury ekstremalne.

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

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

Krajobraz wsi Redlanka kształtują nieużytkowane rolnicze przestrzenie z grupami zadrzewień oraz kompleksy leśne, w części zachodniej urozmaicony doliną rzeki Pisi Tucznej. Projekt planu obejmuje niewielki fragment miejscowości przylegający do kompleksu leśnego w m. Piotrkowice, gdzie zgrupowana jest zabudowa – letniskowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Z uwagi na mozaikowaty charakter miejscowości stanowi atrakcyjny krajobrazowo teren w skali gminy.

W granicach planu oraz w jego sąsiedztwie nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U.z 2022r. poz. 840).

### **Flora, fauna i różnorodność biologiczna**

Położenie gminy Żabia Wola w centralnej Polsce, w strefie nakładających się wpływów klimatu kontynentalnego i morskiego, na urozmaiconym topograficznie, pociętym dolinami licznych cieków skłonie Wysoczyzny Rawskiej, ma duży wpływ na różnorodność flory tego terenu.

Obszar Gminy Żabia Wola odznacza się dużym urozmaiceniem biotopów związanych z naturalnym, ekologicznym zróżnicowaniem siedlisk (leśnych, łąkowych, murawowych, wodnych i bagiennych oraz synantropijnych) oraz różnymi formami użytkowania ziemi.

Roślinność nieleśna jest dominującym składnikiem szaty roślinnej i należy do niej roślinność: wodna, szuwarowa i brzegów wód, torfowisk, łąkowa i muraw napiaskowych, segetalna i ruderalna, zaroślowa i okrajków.

W granicach opracowania oraz w jego otoczeniu szata roślinna związana jest głównie z terenami nieużytkowanymi rolniczo oraz terenami leśnymi.

Flora terenów leśnych nie przedstawia cech szczególnych. Gatunkiem dominującym jest sosna zwyczajna z domieszką brzozy brodawkowatej. Wskazane jest pozostawienie powierzchni leśnych w ich dotychczasowym użytkowaniu oraz ochrona przed ich zmniejszaniem w wyniku silnej antropopresji i intensywnego procesu budowlanego.

Na terenach porolnych — polach i łąkach ugorowanych z powodu słabej gleby coraz silniej widoczny jest proces sukcesji. Znaczne tereny pokryte są samosiejkami drzew lekkonasiennych - brzozy oraz sosny. Pozostałe tereny pokrywają łąki i nieużytki, porośnięte licznymi gatunkami traw, koniczyny, i innych pospolitych roślin łąkowych.

W obrębie analizowanego terenu nie przeprowadzono szczegółowej inwentaryzacji występującej tam fauny. Należy zakładać, iż występują zwierzęta charakterystyczne dla krajobrazu rolniczego oraz leśnego.

## **Stan jakości środowiska oraz istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu**

### **Degradacja powietrza**

Co roku Główny Inspektorat Ochrony Środowiska dokonuje oceny jakości powietrza. Jest prowadzona w odniesieniu do wszystkich substancji, dla których obowiązek taki wynika z rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu.

Są to równocześnie substancje, dla których w prawie krajowym (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu) i w dyrektywach UE (2008/50/WE i 2004/107/WE) określono normatywne stężenia w postaci poziomów dopuszczalnych/docelowych/celu długoterminowego w powietrzu, ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin.

Lista zanieczyszczeń, jakie należy uwzględnić w ocenie dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi, obejmuje 12 substancji:

- dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>,
- dwutlenek azotu NO<sub>2</sub>,
- tlenek węgla CO,
- benzen C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>,
- ozon O<sub>3</sub>,
- pył zawieszony PM<sub>10</sub>,
- pył zawieszony PM<sub>2,5</sub>,
- ołów Pb w PM<sub>10</sub>,
- arsen As w PM<sub>10</sub>,
- kadm Cd w PM<sub>10</sub>,
- nikiel Ni w PM<sub>10</sub>,
- benzo(a)piren B(a)P w PM<sub>10</sub>. 9

W ocenach dokonywanych pod kątem spełnienia kryteriów odniesionych do ochrony roślin uwzględnia się 3 substancje:

- dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>,
- tlenki azotu NO<sub>x</sub>,
- ozon O<sub>3</sub>.

Zgodnie z art. 89 ustawy - Prawo ochrony środowiska, kryteriami oceny i klasyfikacji stref w rocznej ocenie jakości powietrza są:

- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń poziomu dopuszczalnego, określonej dla niektórych zanieczyszczeń),
- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu powiększony o margines tolerancji (dozwolone przypadki przekroczeń poziomu dopuszczalnego odnoszą się także do jego wartości powiększonej o margines tolerancji),
- poziom docelowy substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń, określonej w odniesieniu do ozonu),
- poziom celu długoterminowego (dla ozonu).

Zgodnie z definicjami zawartymi w dyrektywie 2008/50/WE:

Poziom dopuszczalny oznacza poziom substancji w powietrzu ustalony na podstawie wiedzy naukowej, w celu unikania, zapobiegania lub ograniczania szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzkie lub środowisko jako całość, który powinien być osiągnięty w określonym terminie i po tym terminie nie powinien być przekraczany.

Poziom docelowy oznacza poziom substancji w powietrzu ustalony w celu unikania, zapobiegania lub ograniczania szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzkie lub środowisko jako całość, który ma być osiągnięty tam gdzie to możliwe w określonym czasie.

Poziom celu długoterminowego oznacza poziom substancji w powietrzu, który należy osiągnąć w dłuższej perspektywie - z wyjątkiem przypadków, gdy nie jest to możliwe w drodze zastosowania proporcjonalnych środków - w celu zapewnienia skutecznej ochrony zdrowia ludzkiego i środowiska.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu, oceny ze względu na ochronę zdrowia ludzi w zakresie: dwutlenku siarki SO<sub>2</sub>, dwutlenku azotu NO<sub>2</sub>, tlenu węgla CO, benzenu C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, ozonu O<sub>3</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> oraz zawartości ołowiu Pb, arsenu As, kadmu Cd, niklu Ni i benzo(a)pirenu B(a)P w pyłe PM<sub>10</sub> dokonuje się w strefach na terenie całego kraju, z wyłączeniem:

- terenów zamkniętych lub instalacji przemysłowych,
- miejsc niezamieszkałych, do których obowiązuje zakaz wstępu,
- jezdni dróg i pasów dzielących drogi, z wyjątkiem sytuacji, w której piesi mają dostęp do pasa dzielącego drogę.

Oceny jakości powietrza wykonywane są w odniesieniu do obszaru strefy. Zgodnie z art. 87 ustawy - Prawo ochrony środowiska obecnie dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnianych w ocenach jakości powietrza strefę stanowią:

- aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy,
- miasto (nie będące aglomeracją) o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy,
- pozostały obszar województwa, nie wchodzący w skład aglomeracji i miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Liczba stref w województwie mazowieckim wynosi 4, wśród których jest jedna aglomeracja warszawska, dwa miasta o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy (nie będące aglomeracjami): Płock i Radom oraz jedna strefa obejmująca pozostały obszar województwa - strefa mazowiecka.

Oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia ludzi w województwie mazowieckim prowadzone są w 4 strefach. W ocenie pod kątem ochrony roślin uwzględnia się tylko strefę mazowiecką. Obszar planu znajduje się w strefie mazowieckiej.

W 2021 rok WIOŚ Warszawa wykonał roczną ocenę jakości powietrza dla województwa mazowieckiego.

Tab. 2. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia.

LP	Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											
		SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	PM <sub>10</sub>	Pb	C <sub>6</sub> H <sub>5</sub>	CO	O <sub>3</sub>	As	Cd	Ni	BaP	PM <sub>2,5</sub>
1.	mazowiecka	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	C	C

źródło: GIOŚ Warszawa.

Tab. 3. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin.

LP	Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy		
		SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	O <sub>3</sub>
1.	mazowiecka	A	A	A

źródło: GIOŚ Warszawa

Ze względu na specyfikę charakteru gminy Żabia Wola odznaczającą się tym, że jest to obszar postronny z charakterystyczną rozproszoną zabudową jednorodzinną i skupiskiem zakładów produkcyjno-usługowych wzdłuż drogi krajowej DK8, największe oddziaływanie na stan jakości powietrza atmosferycznego ma emisja z indywidualnych i lokalnych kotłowni. Brak ciepłowni i zakładów dystrybuujących ciepło oraz innych większych zakładów powoduje, że niska emisja z palenisk indywidualnych (które wystrzają 70% ciepła na terenie gminy) stanowi poważny problem, ponieważ zanieczyszczenia emitowane są:

- na niewielkich wysokościach, co nie sprzyja rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń,
- z mało sprawnych palenisk, nie posiadających systemów oczyszczających (niska temperatura spalania, mała ilość tlenu powodują zwiększoną emisję zanieczyszczeń),
- ze spalania paliw stałych o niskiej jakości (brak norm jakości paliw stałych powoduje ich powszechną dostępność i atrakcyjność cenową),
- ze spalania odpadów (uwalniane są do powietrza bardzo niebezpieczne dla zdrowia zanieczyszczenia).

Źródłami liniowymi zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego są przebiegające przez analizowany teren linie komunikacyjne. Ponieważ biegnąca przez południową część terenu linia kolejowa nr 12 jest zelektryfikowana nie ma ona istotnego wpływu na jakość powietrza i nie stanowi przedmiotu szerszej analizy.

Inaczej jest z drogami samochodowymi, które wpływają na jakość powietrza atmosferycznego. Na terenie gminy obserwuje się ruch o bardzo dużym natężeniu (na drogach krajowych DK8 i DK50) i średnim (DW876). Mniejsze znaczenie mają drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne. Ruch samochodowy powoduje zanieczyszczanie powietrza (skład tego rodzaju emisji obejmuje głównie: dwutlenek azotu, pyły i węglowodory aromatyczne) w postaci smugi rozprzestrzeniającej się przy większych arteriach przynajmniej na odległość 50 - 60 m od jezdni.

Na analizowanym terenie nie występują obiekty, które mogą powodować zanieczyszczenie powietrza. Obszar planu znajduje się w znacznym oddaleniu od drogi wojewódzkiej nr 876 (tj. ok. 750m). Z uwagi na charakter zagospodarowania tj. niska intensywność zabudowy, małą ilość budynków mieszkalnych, całorocznych, ruch lokalny jest niewielki. Ponadto pomimo braku sieci gazowej nie występuje tutaj problem niskiej emisji, która występuje w sezonie grzewczym i związana jest z paleniem w piecach węglowych. Obszar planu zasilany jest powietrzem z otwartych terenów sąsiednich.

## **Degradacja gleb i środowiska gruntowo – wodnego**

Gleby narażone są na degradację w związku z rozwojem rolnictwa i sieci osadniczej. Ulegają one zarówno degradacji chemicznej, jak i fizycznej. Stan i jakość gleb są uzależnione od kompleksowego oddziaływania czynników naturalnych i antropogenicznych.

Do obszarów problemowych związanych z ochroną gleb na terenie gminy Żabia Wola można zaliczyć:

- obszary narażone na oddziaływanie odcinków dróg o dużym natężeniu ruchu,
- obszary zajmowane pod zabudowę.

Naturalna odporność gleb na chemiczne czynniki niszczące związana jest ściśle z typem gleb. Gleby posiadają tzw. właściwości buforowe czyli zdolność do przeciwstawiania się zmianie odczynu, a tym samym posiadają odporność na antropogeniczne czynniki. Głównym czynnikiem odpowiadającym za zdolności buforów badanych gleb jest zawartość materii organicznej i węglanów. Najmniejszą odporność na tego typu zagrożenia wykazują gleby luźne i słabo gliniaste, ubogie w składniki pokarmowe, a więc głównie gleby bielcowe. Gleby brunatne, zasobne w składniki pokarmowe i wodę, są odporne na zagrożenia chemiczne.

Działania antropogeniczne powodują przechodzenie związków biogenych i innych zanieczyszczeń bezpośrednio do gleby, wód podziemnych i powierzchniowych. Do zwiększenia degradacji przyczyniają się także rzeźba terenu oraz warunki atmosferyczne. Jednym z głównych czynników zmian w strukturze chemicznej gleb jest rolnicze użytkowanie, które może powodować nadmierne przechodzenie składników pokarmowych, takich jak azot, fosfor, potas i magnez do gleby, a tym samym dalej do wód powierzchniowych i podziemnych powodując eutrofizację. Niewłaściwe używanie nawozów naturalnych i mineralnych może spowodować poważne straty w środowisku. W przypadku rolnictwa erozja i degradacja gleb najczęściej powiązana jest z niewłaściwym nawożeniem mineralnym i organicznym, nieprawidłową uprawą, likwidacją zadrzewień śródpolnych. Teren gminy zagrożony jest erozją gruntów i są to przede wszystkim zagrożenia wynikające z erozji wietrznej.

Dla gleb gminy Żabia Wola problemem są również zanieczyszczenia pyłowe, których źródłem jest głównie rozwijający się transport drogowy. Z komunikacją samochodową związane są takie zanieczyszczenia jak: substancje ropopochodne, metale ciężkie, związki azotu, węglowodory i inne, takie jak sól stosowana w czasie zimy, detergenty, itp. Zanieczyszczenia te występują w pasach przyległych do dróg powodując lokalne zanieczyszczenia gruntu, a w przypadku gruntów podatnych na infiltrację, również środowiska wodnego. Zanieczyszczenia mogą spływać z powierzchni dróg do rowów i dalej do rzek.

W granicach planu, jak również w najbliższym otoczeniu nie są zlokalizowane obiekty, które powodują skażenie środowiska gruntowo – wodnego. Nie odbywa się tutaj działalność rolnicza, a ruch komunikacyjny ma charakter lokalny. Jedynym źródłem zanieczyszczeń mogą być ścieki bytowe odprowadzane do nieszczelnych szamb, ponieważ w rejonie opracowania nie przebiega sieć kanalizacji sanitarnej.

## **Jakość wód powierzchniowych**

Ocenę stanu wód powierzchniowych wykonuje się w odniesieniu do jednolitych części wód na podstawie wyników państwowego monitoringu środowiska (PMS). Stan JCWP ocenia się uwzględniając wyniki klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego i stanu chemicznego. Stan ekologiczny określa się dla wód typu naturalnego, potencjał ekologiczny dla wód uznanych jako sztuczne lub silnie zmienione. Na ocenę stanu/potencjału ekologicznego JCWP składają się elementy biologiczne, wspierające ich ocenę wskaźniki fizykochemiczne wraz z grupą substancji specyficznych i hydromorfologiczne. Klasyfikuje się je na podstawie kryteriów wyrażonych jako wartości graniczne wskaźników jakości wód, z uwzględnieniem typów wód powierzchniowych. Stan ekologiczny JCWP klasyfikuje się przez przypisanie jej jednej z pięciu klas jakości. Potencjał ekologiczny klasyfikuje się poprzez przypisanie JCWP czterech klas jakości (klasy I i II tworzą wspólnie potencjał dobry i powyżej dobrego). Kolejnym osobnym elementem oceny JCWP jest stan chemiczny, klasyfikowany na podstawie wyników badań obecności substancji priorytetowych i innych zanieczyszczeń. Środowiskowe normy jakości dla substancji priorytetowych i innych zanieczyszczeń nie uwzględniają typologii wód. Są to stężenia pojedynczego wskaźnika lub grupy wskaźników w wodzie, osadach wodnych lub w organizmach wodnych, które nie powinny być przekroczone z uwagi na ochronę środowiska i zdrowia ludzi.

Obszar planu znajduje się w jednolitej części wód Pisi Tucznej (kod JCWP RW2000172727689). Rzeka została objęta monitoringiem. Punkt kontrolny znajdował się na w m. Pułapina w gm. Baranów.

Tab. 4

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydro-morficznych	Klasa elementów fizyko-chemicznych	Stan/potencjał ekologiczny	Klasa stanu chemii-cznego	Ocena stanu JCWP
Pisia Tuczna 2017r.	RW2000172727 689	dobry	-	poniżej stanu dobrego	umiarkowany stan ekologiczny	-	zły stan wód

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 (bytowej) oraz z istniejących zakładów które odprowadzają ścieki niezgodnie z prawem lub bezprawnie.

### Źródła hałasu

Zanieczyszczenia środowiska spowodowane hałasem i wibracjami określa się jako klimat akustyczny. Rozumiany jest on jako wynik różnych grup hałasu i wibracji. Hałasem w środowisku nazywa się niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe dźwięki, powstałe w wyniku działalności człowieka na wolnym powietrzu. W przypadku wibracji drgania przenoszone są przez ciała stałe. Na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2021r. poz. 1973 z późn. zm.), hałasem określa się dźwięki o częstotliwości od 16 do 16 000 Hz. W zależności od rodzaju źródeł wytwarzających hałas rozróżnia się następujące rodzaje hałasu środowiskowego:

- hałas komunikacyjny – pochodzący od środków transportu drogowego, szynowego, lotniczego, itp.
- hałas przemysłowy – pochodzący z instalacji przemysłowych, sieci i urządzeń energetycznych, zakładów wytwórczych, rzemieślniczych i gastronomiczno-rozrywkowych.

Hałas komunikacyjny jest jednym z najpopularniejszych źródeł hałasu, który występuje zwykle wzdłuż ciągów ulic. Na ekspozycję często narażone są budynki między innymi obiekty mieszkalne, kulturalne, parki, tereny wypoczynkowe poza miastem oraz inne obiekty związane z przebywaniem ludzi. Dla terenów, na których stwierdzono przekroczenie poziomów dopuszczalnych opracowuje się programy ochrony środowiska przed hałasem mające na celu dostosowanie poziomów hałasu do obowiązujących norm. Hałas przemysłowy ma zwykle charakter lokalny, a zasięg jego oddziaływania jest ograniczony do najbliższego otoczenia zakładu.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności przez utrzymywanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Zgodnie z art. 113 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska terenami chronionymi akustycznie są następujące rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych:

- pod zabudowę mieszkaniową,
- pod szpitale i domy pomocy społecznej,
- pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- na cele uzdrowiskowe,
- na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.



Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali w miastach wynosi on odpowiednio: w porze dnia – 61dB , nocy – 56 dB. Natomiast dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo – usługowej oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych: w porze dnia – 65dB, nocy – 56 dB. Są to normy wyrażone wskaźnikami –  $L_{AeqD}$  i  $L_{AeqN}$ . W celu prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem rozporządzenie wskazuje normy dla wskaźników długookresowych -  $L_{DWN}$  i  $L_N$ . Wskaźnik  $L_{DWN}$  określa długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6.00 do godz.18.00), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18.00 do godz. 22.00) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00). Natomiast  $L_N$  - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00). Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali w miastach wynosi: max. 64 dB ( $L_{DWN}$ ), max 59 ( $L_N$ ). Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo – usługowej oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych: max. 68 dB ( $L_{DWN}$ ), max 59 ( $L_N$ ).

Obszar planu położony jest ok. 450m na południe od linii kolejowej relacji CE Skierniewice – Łuków, dla której nie są opracowane mapy akustyczne. Hałas od linii kolejowych jest emitowany przez wiele jednostkowych źródeł. Na jego wielkość wpływają m.in. prędkość, z którą poruszają się pociągi, ich długość, stan torowiska czy lokalizacja torowiska względem istniejącego terenu. Na podstawie analiz dotyczących zasięgu hałasu pochodzącego od linii kolejowych prowadzonych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Ochrony Środowiska wynika, iż przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla pory nocnej występują nawet w odległości 40,0m od linii kolejowych, a osiągnięcie dopuszczalnego poziomu dźwięku możliwe jest w odległości min 50m. Obecnie na linii kolejowej Skierniewice – Łuków odbywa się ruch pociągów towarowych o małym natężeniu – przejeżdża ok. 27 pociągów w ciągu doby (zgodnie z informacją podaną przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.). Jednakże planowana jest modernizacja w celu zwiększenia możliwości linii kolejowej – zwiększenie ruchu towarowego oraz obsłużenie przewozów pasażerskich. Tym samym w przyszłości zwiększy się natężenie ruchu pociągów i uciążliwość linii. Obszar planu znajduje się poza zasięgiem uciążliwości od w/w linii kolejowej.

## **Oddziaływania elektromagnetyczne**

Właściwości pola, a więc i jego oddziaływanie na otoczenie zmieniają się w zależności od częstotliwości pola, w związku z tym wyróżnia się promieniowanie jonizujące (promienie X, gamma, ultrafioletowe) lub niejonizujące (promieniowanie widzialne, podczerwień, radiofale, promieniowanie od urządzeń elektrycznych i linii przesyłowych). Przez pola elektromagnetyczne rozumie się pole elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz. Niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne, związane jest ze zmianami pola elektromagnetycznego wytwarzanego przez źródła energetyczne i radiokomunikacyjne. Wpływ oddziaływania pola elektromagnetycznego na człowieka i środowisko zależy jest od wysokości natężenia (lub gęstości mocy) oraz częstotliwości drgań.

Przez obszar objęty projektem planu przebiega napowietrzna linia 15kV, która wytwarza strefę promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego. Wzdłuż linii projekt planu wskazuje obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, tj. po 7,5m od osi linii, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z

zakresu bezpieczeństwa, w tym zakazano budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

## 7. POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obszar opracowania położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną. Najbliżej położony obszar chroniony to położony ok. 0,5km na wschód Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, którego granica pokrywa się ze wschodnią granicą miejscowości Redlanka. Ponadto ok. 1,8km na południe zlokalizowany jest obszar chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, a ok. 2km na północ – rezerwat przyrody Skulski Las.

Najbliższy obszar Natura 2000 to Dąbrowa Radziejowicka PLC 140003 położona w odległości ok. 11km w kierunku północno - zachodnim w gminie Radziejowice.

Cennym przyrodniczo elementem środowiska jest dolina rzeki Pisi Tucznej, która przepływa ok. 1km na zachód od granic planu. W opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został wskazany jako korytarz ekologiczny o randze lokalnej.

**Rezerwat Skulski Las** został utworzony w 1984r. MP.17/126. Zajmuje powierzchnię 316,92ha. Obejmuje większą część uroczyska leśnego Skuły-Wschód. Celem ochrony jest zachowanie kompleksu lasów liściastych: grądu, łęgu i olsu z licznymi drzewami pomnikowymi oraz wyspowym stanowiskiem buka poza granicą zasięgu.

Uroczysko Skuły-Wschód należy do wyjątkowych kompleksów, gdzie na dużej powierzchni, na siedliskach żyznych i wilgotnych, zachowane są fitocenozy lasów liściastych. Zbiorowiska leśne rezerwatu wykazują duży stopień naturalności. Płaty ze starymi drzewostanami posiadają niemal puszczański charakter. Jeden ze znanych od dawna walorów Skulskiego Lasu to wyspowe stanowisko buka, poza granicą zasięgu gatunku. Dodatkowe atuty rezerwatu stanowią: duża liczba starych, pomnikowych drzew i walory krajobrazowe.

Na terenie rezerwatu stwierdzono cztery zespoły leśne:

- grądu subkontynentalnego
- łęgu jesionowo- olszowego
- łęgu wiązowo- jesionowego
- olsu porzeczkowego.

Runo zielne jest szczególnie bujne i obfitujące w gatunki w grądzie wilgotnym. Rosną tu liczne interesujące gatunki, rzadko spotykane w Polsce Środkowej, m.in.: zdrojówka rutewkowata, kokorycz pełna, jaskier kaszubski, turzyca orzęsiona, złoć żółta, łuskiwnik różowy.

Do fitocenoz łągowych zaliczamy łąg wiązowo- jesionowy, jesion wyniosły, zawilec żółty, zdrojówkę rutewkowatą, fiołek leśny, ziarnopłon wiosenny, śledziennicę skrętnolistną i jaskier kosmaty.

Flora rezerwatu liczy około 400 gatunków, a na szczególną uwagę zasługują tu rośliny chronione m.in.: kopytnik zwyczajny, listera jajowata, gnieździk leśny, storczyk Fuchsa, storczyk plamisty i pierwiosnek lekarski. Największą atrakcją rezerwatu jest pełnik europejski,

Zespoły roślinne: Carici elongatae- Alnetum, Circae- Alnetum, Tilio- Carpinetum: a) typicum, b)stachyetosum. Gatunki roślin chronionych objęte ochroną ścisłą: Listera jajowata (*Listera ovata*), Orchis maculata, Pełnik europejski (*Trollius europaeus*) Gatunki roślin chronionych objęte ochroną częściową: Kopytnik pospolity (*Asarum europaeum*), Kruszyna pospolita (*Frangula alnus*), Porzeczka czarna (*Ribes nigrum*), kalina okrągłolistna (*Viburnum opulus*).

**Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu** utworzono w dniu 29 sierpnia 1997 rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego. Liczy on 148.409,1ha. Obejmuje tereny dolin rzecznych Wisły i Narwi wraz z dopływami oraz towarzyszącymi im kompleksami lasów. Tworzy otulinę dla terenów objętych wyższą formą ochrony – parków krajobrazowych, parku narodowego, rezerwatów (zatwierdzonych i projektowanych) oraz powiązań między nimi, obejmuje też obszary pomników przyrody, zabytkowych parków podworskich, a także zorganizowanych terenów wypoczynkowych, zabudowy lotniskowej i podmiejskich ogródków działkowych. Pełni rolę systemu korytarzy ekologicznych, pozwalających na swobodne rozprzestrzenianie się gatunków. Jest to układ powiązanych przestrzennie terenów w województwie mazowieckim wyróżniających się krajobrazowo, o zróżnicowanych ekosystemach, cennych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem, lub stanowiących istniejące albo odtwarzane korytarze ekologiczne. Wiąże on te tereny z krajowym systemem obszarów chronionych.

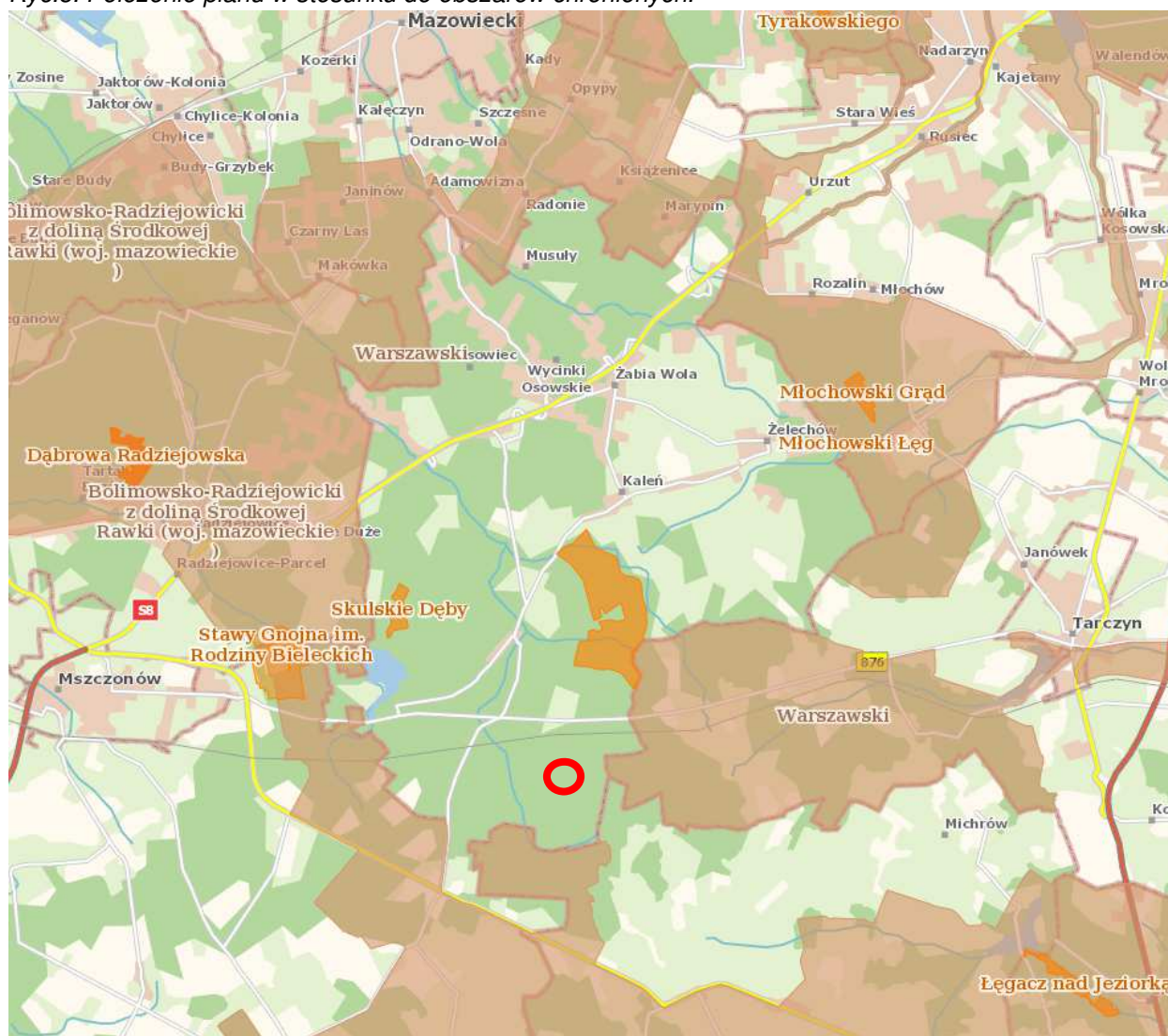
### **Dolina rzeki Jeziorki**

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Jeziorki obejmuje rzekę Jeziorkę charakteryzującą się stałą czystością wody i przebiegającą przez malowniczy teren o dużych walorach rekreacyjnych. Jest to obszar o dużych wartościach krajobrazowych, porośnięty resztkami lasów łęgowych położonych w dolinie oraz sadami na wysoczyźnie. Powierzchnia ogólna wynosi 16 020 ha w tym lasy zajmują 3 540 ha, a zabytkowe parki wiejskie 54 ha. Na tym obszarze znajdują się następujące elementy środowiska objęte ochroną: - rezerwat przyrody "Modrzewina" - pomniki przyrody - 15 drzew - parki zabytkowe - 8 - parki wiejskie - 3.

### **Dąbrowa Radziejowicka (PLH 140003)**

Ostoja o powierzchni 52,2ha obejmuje obszar rezerwatu, który ma na celu zachowanie dąbrowy świetlistej z chronionymi gatunkami roślin. Celem ochrony jest zachowanie fragmentów zbiorowiska świetlistej dąbrowy, oraz stanowisk lili 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 podszytu występują jarząb pospolity, gruska 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 brzoskwinowy 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.

Ryc.8. Położenie planu w stosunku do obszarów chronionych.



Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

## 8. PROGNOZA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Projekt planu obejmuje fragment miejscowości Redlanka o powierzchni ok. 6,5ha. Jest to teren częściowo zabudowany starymi budynkami letniskowymi oraz nowymi mieszkalnymi. Zabudowa jest luźna, zlokalizowana przy ul. Świerkowej. Na pozostałym terenie dominują nieużytkowane grunty rolne, porośnięte zadrzewieniami śródpolnymi, gdzie widoczny jest proces sukcesji.

W granicach przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza tożsame przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania i zabudowy. Zmiana planu ma na celu skorygowanie przebiegu drogi wewnętrznej, która odchodzi od ul. Wiśniowej i biegnie równoległe do ul. Świerkowej.

W przypadku braku realizacji analizowanego dokumentu, zagospodarowanie odbywać się będzie w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Z uwagi na lokalizację oraz walory krajobrazowe jest to proces nieunikniony. Ponieważ produkcja rolna dawno temu została zaniechana, na terenach niezabudowanych, gdzie nie będą odbywać się procesy inwestycyjne, będzie postępować proces sukcesji wtórnej.

## **9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W ASPEKCIE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

### **Skutki wpływu na ukształtowanie powierzchni ziemi i pokrywę glebową.**

Projekt planu miejscowego obejmuje nieduży obszar tj. ok. 6,5ha, gdzie pod zabudowę mieszkaniową (MNW) wyznaczono ok. 4,0ha. Jest to teren jednostajny, gdzie nie występują większe deniwelacje. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i pokrywę glebową odbywać się będzie na etapie budowy budynków – mieszkalnych, gospodarczych czy garażowych oraz wykonania przyłączy do budynków, w szczególności na działkach jeszcze niezagospodarowanych. Nastąpi uszczuplenie powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz usunięcie wierzchniej warstwy pokrywy glebowej. Ponadto dojdzie do uszczelnienia podłoża przez wprowadzanie powierzchni nieprzepuszczalnych pod dojścia i dojazdy. Będą to przekształcenia nieodwracalne. Jednakże z uwagi na wielkość obszaru objętego planem oraz niewielką skalę planowanych inwestycji tj. głównie w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, docelowo nie przewiduje się znaczących zmian w odniesieniu do stanu obecnego.

Natomiast w fazie realizacji inwestycji tj. po zakończeniu budowy obiektów budowlanych, nie będą występowały oddziaływania, które mogą wpływać na rzeźbę terenu oraz glebę. W granicach planu oraz w otoczeniu występują gleby średnich i niskich klas bonitacyjnych o czym świadczy zaniechanie produkcji rolnej, więc nie dojdzie do uszczuplenia cennych rolniczo terenów.

### **Skutki wpływu na środowisko gruntowo – wodne**

W wyniku realizacji planu w jego granicach będą powstawać:

- odpady komunalne,
- ścieki bytowo – gospodarcze,
- wody opadowe i roztopowe.

Z uwagi na brak sieci kanalizacji sanitarnej, głównym zagrożeniem dla środowiska gruntowo – wodnego może się okazać niewłaściwe odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych. Zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego może następować do szamb lub lokalnych systemów oczyszczania.

Ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów w obrębie działki (do czasu wywiezienia na składowisko odpadów), może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio wód. Dlatego niezbędne jest zabezpieczenie miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów. Projekt planu ustalając zasady z zakresu gospodarki odpadami nakazuje zapewnienie terenu do czasowego ich gromadzenia w sposób nie zagrażający środowisku.

Z uwagi na niedużą skalę opracowania, projektowane przeznaczenie, pozostawienie terenów rolnych i leśnych w dotychczasowym użytkowaniu oraz nakaz pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów o symbolu MNW na poziomie min 50%, nie przewiduje się, iż nastąpi utwardzenie dużych powierzchni terenów, które mogłyby wpłynąć na zakłócenie infiltracji wód do profilu glebowego.

W wyniku intensyfikacji zabudowy dojdzie do zwiększenia poboru wód podziemnych.

### **Skutki wpływu na powietrze i klimat**

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się obiektów, które mogłyby powodować emisję gazów i pyłów do powietrza wpływającą na duże obszary. W celu ochrony powietrza projekt planu ustala zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła, wytwarzające

energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła. Ponadto dopuszcza odnawialne źródła, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną. Z uwagi na przeznaczenie terenu pod funkcje mieszkaniowe oraz brak sieci gazowej część projektowanych budynków może być opalana węglem, co może powodować niską emisję w okresie grzewczym.

Ponieważ obszar opracowania jest mały, realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zmian w lokalnym klimacie.

### **Skutki wpływu na klimat akustyczny, wibracje oraz emitowanie pól elektromagnetycznych**

Wzrost poziomu emitowanego hałasu może wystąpić w trakcie budowy budynków. Wykorzystanie ciężkiego sprzętu w trakcie prowadzenia inwestycji może wywołać przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Przekroczenia te będą miały charakter lokalny, oddziałujący na najbliższe otoczenie jedynie w porze dnia i nie będą miały wpływu na ogólny klimat akustyczny w dłuższej perspektywie.

Obszar opracowania wskutek projektowanego przeznaczenia może wzbogacić się o nowe źródła promieniowania elektromagnetycznego, którymi będą stacje trafo SN/NN.

Należy zaznaczyć, iż projekt planu wyznacza obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii 15kV, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa. Ponadto obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

### **Skutki wpływu na rośliny, zwierzęta oraz różnorodność biologiczną**

Realizacja ustaleń planu spowoduje uszczuplenie terenów biologicznie czynnych oraz redukcję istniejącej roślinności. Jednakże z uwagi na niedużą powierzchnię obszaru objętego przystąpieniem tj. ok. 6,5ha, z czego przeznaczenie ok. 4,0ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz obecne zagospodarowanie tj. częściowo zabudowany teren, powyższe oddziaływanie nie będzie znaczące. Dotyczyć będzie terenów jeszcze niezabudowanych w ramach przeznaczenia o symbolu MNW. Pozytywnym elementem projektu planu jest niepowiększanie terenów przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do obowiązującego dokumentu planistycznego oraz pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów rolnych i leśnych.

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

Teren nie stanowi cennej ostoji zwierząt. Grodzenie dotychczas terenu otwartego oraz emisja hałasu, spalin, światła i drgań związanych z pobytami ludzi może negatywnie wpłynąć na możliwość przemieszczania się zwierząt oraz płoszenie.

### **Skutki wpływu na krajobraz, zabytki i dobra materialne**

Oddziaływanie przyjętych rozwiązań w planie na krajobraz w aspekcie środowiskowym opiera się na ocenie stopnia naturalności krajobrazu, jego struktury i zniekształceń. Krajobraz jako komponent wielu czynników ulega przemianom pod wpływem naturalnych procesów zachodzących w środowisku biotycznym i abiotycznym oraz oddziaływań

antropogenicznych. Działalność człowieka jest czynnikiem, który najsilniej ingeruje w struktury przyrodnicze, a więc i krajobraz.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje istotnych zmian w krajobrazie. Obszar opracowania stanowi teren częściowo zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz letniskowymi, ponieważ projekt planu zakłada rozwój terenu w tym samym kierunku. W wyniku dalszego zagospodarowania dojdzie do niewielkiego powiększenia strefy mieszkaniowej o drugi rząd działek od ul. Świerkowej.

### **Skutki wpływu na formy ochrony, w tym obszary Natura 2000.**

W granicach opracowania brak jest obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2022r., poz. 916 późn. zm.).

Planowane zmiany ujęte w projekcie planu, ze względu na położenie oraz charakter zagospodarowania nie będą miały znaczącego wpływu na obszary objęte ochroną prawną, w tym Natura 2000.

## **10. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNYCH**

Ze względu na zasięg terytorialny oraz planowane funkcje nie przewiduje się występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## **11. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH SZKODLIWE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO**

Z przeprowadzonej analizy skutków wpływu realizacji planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz zapisy planu dotyczące ich ochrony, należy stwierdzić, iż realizacja jego ustaleń nie spowoduje w sposób znaczący zmian w funkcjonowaniu środowiska na jego terenie i w otoczeniu.

W związku z powyższym, nie proponuje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a także rozwiązań alternatywnych.

Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstąpienie od jego realizacji. Wówczas zagospodarowanie terenu nadal odbywać się będzie w oparciu o obowiązujący plan miejscowy, który wskazuje takie same przeznaczenie terenu.

## **12. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE DLA REALIZACJI ISTOTNE Z PUNKT WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA DOKUMENTU.**

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej, Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska, wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej.

Podstawowym celem ochrony środowiska na szczeblu krajowym i międzynarodowym jest zasada zrównoważonego rozwoju, w myśl której rozwój społeczno – gospodarczy winien następować przy zachowaniu równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych



procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspakajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Zasada zrównoważonego rozwoju została ustanowiona w ramach Konferencji Narodów Zjednoczonych w Rio de Janeiro w 1992r.

Na poziomie krajowym, strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: „Polityka Ekologiczna Państwa 2030” – uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. w sprawie przyjęcia „Polityki ekologicznej państwa 2030 – strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” Monitor Polski Dziennik Urzędowy Rzeczypospolitej Polskiej Warszawa z dnia 6 września 2019 r., poz. 794.

Dokument ten będzie stanowił podstawę do inwestowania środków europejskich z perspektywy finansowej na lata 2021–2027. Strategia wspiera także realizację celów i zobowiązań Polski na szczeblu międzynarodowym, w tym na poziomie unijnym oraz ONZ, szczególnie w kontekście celów polityki klimatyczno-energetycznej UE do 2030 oraz celów zrównoważonego rozwoju ujętych w Agendzie 2030.

W omawianym dokumencie wskazano planowane kierunki interwencji, takie jak:

- zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód,
- likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania,
- ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb,
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej, zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu,
- wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym, zarządzanie zasobami geologicznymi przez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa,
- wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT (polegają określaniu granicznych wielkości emisji dla większych zakładów przemysłowych),
- przeciwdziałanie zmianom klimatu,
- adaptacja do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji,
- usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i ogólnokrajowym stanowią z kolei podstawę konstruowania celi szczegółowych na szczeblu krajowym – regionalnym i lokalnym. Postulaty zawarte w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego” przyjętym Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018r. odnoszące się do potrzeb w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego koncentrują się na potrzebie poprawy stanu środowiska, poprzez podjęcie działań mających na celu:

- ochronę i wzrost różnorodności biologicznej,
- zwiększenie i wzbogacenie zasobów leśnych,
- ochronę powierzchni ziemi i gleb,
- zwiększenie zasobów wodnych i poprawę ich jakości,
- racjonalizację gospodarki odpadami,
- poprawę klimatu akustycznego,



- poprawę jakości powietrza,
- ograniczenie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym,
- racjonalną gospodarkę złożami kopalin,
- ochronę zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu.

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do gminy Żabia Wola zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego gminy. Są to: Strategia Rozwoju Gminy Żabia Wola na lata 2015-2030 przyjęta Uchwałą Nr 131/XV/2015 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 22 grudnia 2015r. oraz Program Ochrony Środowiska dla Gminy Żabia Wola na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2024 zatwierdzony Uchwałą Nr 24/XXXIV/2018 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2018r..

Strategia rozwoju jest dokumentem kompleksowym obejmującym całość problematyki rozwoju gminy tj. strefę gospodarczą, społeczną oraz zagadnienia związane ze środowiskiem naturalnym. W strategii wyznacza się cel główny (nadrzędny), a jemu przypisuje się cele strategiczne. Celem związanym z ochroną środowiska wskazanym w strategii rozwoju dla Gminy Żabia Wola jest likwidacja niedoborów w infrastrukturze technicznej, w tym służącej ochronie środowiska przyrodniczego oraz racjonalne zagospodarowanie przestrzeni. Na powyższy cel strategiczny składają się m.in. następujące cele operacyjne:

- dostarczenie mieszkańcom wody pitnej o dobrych parametrach jakościowych,
- rozwiązanie problemu gospodarki ściekowej,
- rozwiązanie problemu gospodarki odpadami komunalnymi,
- zapewnienie mieszkańcom dostaw energii elektrycznej i gazu sieciowego,
- ochrona walorów i zasobów środowiska przyrodniczego,
- racjonalne zagospodarowanie przestrzeni,
- przejście na gospodarkę niskoemisyjną.

Program ochrony środowiska stanowi podstawę funkcjonowania systemu zarządzania środowiskiem, spajając wszystkie działania i dokumenty dotyczące ochrony środowiska w gminie. W Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Żabia Wola określono następujące cele wynikające z zagrożeń i problemów dla poszczególnych obszarów interwencji:

- zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych i innych zanieczyszczeń powietrza lub niedopuszczenie do pogorszenia się stanu powietrza na terenie gminy,
- zmniejszenie emisji hałasu lub niedopuszczenie do pogorszenia się klimatu akustycznego na terenie gminy,
- ochrona przed ponad normatywnym oddziaływaniem PEM,
- niedopuszczenie do pogorszenia jakości wód,
- ograniczenie ryzyka powodziowego i wystąpienia suszy,
- racjonalna gospodarka wodno – ściekowa,
- racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi,
- ochrona gleb przed degradacją,
- zmniejszenie ilości składowanych odpadów poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami,
- ochrona zasobów przyrodniczych, wzrost bioróżnorodności, prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
- ograniczenie możliwości wystąpienia poważnych awarii i minimalizacja ich ewentualnych negatywnych skutków.

Ważnym dokumentem planistycznym, mającym wpływ na ochronę środowiska na szczeblu samorządowym jest również Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r. z późn. zm). Studium jest jednym z instrumentów planowania

przestrzennego wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego w gminie i ramy do późniejszego przeznaczenia terenów do pełnienia określonych funkcji. Założenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola tworzone były w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

Głównym celem polityki przestrzennej Gminy Żabia Wola wyznaczonym w studium jest „Stworzenie warunków dla rozwoju gospodarczego oraz podwyższenie standardów i poziomu życia mieszkańców gminy, wyrażającego się w dostępie do infrastruktury technicznej, społecznej, zapewnieniu komfortu przestrzennego, wartości kompozycyjno-estetycznych, dostępności miejsc pracy, z zachowaniem zasad ochrony przyrody i środowiska naturalnego”. Realizacja celu nadrzędnego wyznaczonego w studium będzie prowadzona przez następujące działania:

- rozwój ekonomiczny;
- zrównoważony rozwój terenów zabudowy, w tym:
  - ✓ stworzenie dogodnych warunków do rozwoju wielokierunkowej mikroprzedsiębiorczości, a także rozwoju małych przedsiębiorstw w wyznaczonych strefach,
  - ✓ uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenów urbanizujących się, poprzez wyznaczenie i rozdzielanie terenów dla wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego oraz osadnictwa mieszkalno-rekreacyjnego,
  - ✓ ograniczenie zabudowy terenów chronionych wyznaczonych niniejszym studium i przepisami odrębnymi,
  - ✓ ochrona bioróżnorodności terenów cennych przyrodniczo, wartościowego krajobrazu kulturowego i zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejących ekosystemów;
- zachowanie i ochrona przestrzeni produkcji rolnej w kompleksach żyznych gleb (o przewadze gruntów klas III ) oraz zachowanie terenów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu;
- zapewnienie możliwości wydobycia istniejących złóż kruszywa naturalnego;
- stworzenie warunków dla systematycznego rozwoju infrastruktury i harmonijnego rozwoju osadnictwa.

Z zakresu ochrony środowiska studium wskazuje działania mające na celu poprawę i ochronę warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego poprzez:

- ustalenie ochrony walorów przyrodniczych:
  - ✓ zachowanie istniejących obszarów chronionych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
  - ✓ ochronę istniejących zadrzewień, zalesień, pastwisk, łąk położonych głównie wzdłuż cieków wodnych i rzek oraz istniejących siedlisk przyrodniczych śródpolnych,
  - ✓ ochronę istniejących lasów
- poprawę standardów środowiska:
  - ✓ ograniczenie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych (związanych głównie z ogrzewaniem budynków), poprzez wprowadzanie odnawialnych źródeł energii (energia z biomasy, energia wiatru, energia słońca) lub mało uciążliwych czynników grzewczych (gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna).
  - ✓ budowę oczyszczalni ścieków oraz systemu kanalizacji sanitarnej obejmującej teren całej gminy,
  - ✓ budowę podczyszczalni wód deszczowych odprowadzanych z terenu dróg i terenów utwardzonych,
  - ✓ ochronę istniejących terenów bagiennych i podmokłych położonych w sąsiedztwie cieków wodnych stanowiących naturalne pasy ochronne i oczyszczające wody powierzchniowe.

Projekt planu został sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która narzuca spójność planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym wychodząc z założenia, iż projekt planu musi być spójny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a studium zawiera założenia dokumentów ustanowionych na szczeblach regionalnych i krajowych, należy stwierdzić, iż ustalenia planu są zbieżne z celami i zasadami ustanowionymi na szczeblu krajowym, europejskim i światowym.

### **13. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Redlanka.

Zgodnie z nowymi uregulowaniami prawnymi projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach tej oceny sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniony jest z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Projekt planu obejmuje fragment miejscowości o powierzchni ok. 6,5ha położony w północnej części, przy ul. Świerkowej. W granicach opracowania planu oraz w jego sąsiedztwie zlokalizowane są stare, opuszczone siedliska rolnicze, domki letniskowe oraz nowe zabudowania mieszkalne jednorodzinne. Wokół dominują grunty rolne leżące odłogiem, porośnięte zadrzewieniami śródpolnymi oraz użytki leśne. Od strony północnej obszar planu przylega do kompleksu leśnego należącego do Skarbu Państwa będącego pod zarządem Lasów Państwowych Nadleśnictwa Grójec. Teren częściowo wyposażony jest w media tj. w ul. Świerkowej oraz w działce nr ew. 85 (drodze gminnej) przebiega sieć wodociągowa. Brakuje sieci gazowej oraz kanalizacji sanitarnej, dlatego odprowadzanie ścieków następuje do szamb.

Obszar planu ma dobre położenie komunikacyjne. Poprzez ul. Przejazdową, do której dochodzi ul. Świerkowa łączy się z drogą wojewódzką nr 876 (ul. Tarczyńską). Droga wojewódzka przebiega ok. 750m na północ od granic planu. Ponadto w odległości ok. 450m w tym samym kierunku biegnie linia kolejowa nr 12 relacji Skierniewice – Łuków.

Obszar opracowania położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną. Najbliżej położony obszar chroniony to położony ok. 0,5km na wschód Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, którego granica pokrywa się ze wschodnią granicą miejscowości Redlanka. Ponadto ok. 1,8km na południe zlokalizowany jest obszar chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, a ok. 2km na północ – rezerwat przyrody Skulski Las.

Najbliższy obszar Natura 2000 to Dąbrowa Radziejowicka PLC 140003 położona w odległości ok. 11km w kierunku północno - zachodnim w gminie Radziejowice.

Cennym przyrodniczo elementem środowiska jest dolina rzeki Pisi Tucznej, która przepływa ok. 1km na zachód od granic planu. W opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została wskazana jako korytarz ekologiczny o randze lokalnej.

W granicach przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr 91/XVI/2019 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 listopada 2019r., który wskazuje:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- tereny rolnicze (R),
- fragment terenu leśnego (ZL),

- oraz tereny komunikacji: drogi wewnętrzne (KDW, KDWp) oraz drogę publiczną (KD/D).

Projekt planu podtrzymuje obecne przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki zabudowy. Jego zmiana ma na celu skorygowanie przebiegu drogi wewnętrznej przebiegającej równolegle do ul. Świerkowej.

Podsumowując analizę i ocenę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu planu, uznaje się, iż w świetle przedstawionych materiałów i obowiązujących uregulowań prawnych nie przewiduje się znaczących negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym w odniesieniu do stanu obecnego, w tym na obszary objęte ochroną ustawową. Do przedmiotowego projektu mpzp wprowadzono szereg zapisów, których realizacja umożliwi ograniczenie w maksymalnym możliwym stopniu prognozowanych niekorzystnych oddziaływań na środowisko. Wprowadzone do projektu mpzp ustalenia z zakresu ochrony środowiska uznaje się za wystarczające. Przewiduje się, że ich realizacja pozwoli na zminimalizowanie skali negatywnych skutków, związanych z realizacją nowych inwestycji budowlanych oraz zapobiegnie możliwości wystąpienia znaczących zmian w zakresie jakości poszczególnych komponentów środowiska.

Zapisy przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza ustaleniami wspomnianego wcześniej Studium, uwzględniają jednocześnie cele ochrony środowiska ustalone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym.