

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO
MIEJSCOWOŚĆ
ŻABIA WOLA (OBSZAR III)

Opracowana przez:

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska - Puchała

ŻYRARDÓW, MARZEC 2022

AKTUALIZACJA - 2023

SPIS TREŚCI:

I. Informacje wstępne.....	3
1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	20
II. Informacje, analizy i oceny.....	21
4. Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	21
5. Usytuowanie terenu względem form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz obszarów podlegających ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.....	28
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.....	32
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	32
8. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....	33
9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	42
10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp	42
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	43
III. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	43

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Żabia Wola w gminie Żabia Wola (Uchwała Nr 20/XVIII/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Żabia Wola w granicach administracyjnych, zmienionej Uchwałą Nr 12/L/2022 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 16 lutego 2022r.) nazwanego dalej „Planem”, na zasoby środowiska przyrodniczego i krajobraz, a także przedstawienie skutków ustaleń Planu na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym warunki życia mieszkańców.

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

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

Projekt Planu obejmuje fragment miejscowości Żabia Wola, położony w centralnej części gminy Żabia Wola, o łącznej powierzchni ok. 147ha.

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

U	- tereny zabudowy usługowej,
UO	- tereny usług oświaty, opieki i wychowania,
MN,U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej,
MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
R/Z	- tereny rolnicze – łąk, pastwisk, zadrzewień,
R	- tereny rolnicze,
ZL	- tereny lasów,
WS	- teren wód powierzchniowych,
E	- tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe 15/04kV,
KO	- teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
KD/Z	- tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej,
KD/L	- teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy lokalnej,
KD/Lp	- tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych, klasy lokalnej,
KD/D	- tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,
KD/Dp	- teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej,
KDW	- tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych,
KDWp	- teren komunikacji – teren części drogi wewnętrznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Żabia Wola w gminie Żabia Wola obejmuje teren w pewnym stopniu otwarty i niezainwestowany zakładając jego częściową zmianę w dotychczasowym przeznaczeniu. Aktualnie, omawiany obszar stanowią w połowie tereny zabudowane i utwardzone, a w połowie grunty rolnicze nieużytkowane, szczególnie we wschodniej i południowo - wschodniej części Planu oraz duży kompleks leśny pełniący funkcje rekreacyjne w zachodniej części Planu.

Analizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza fragment miejscowości Żabia Wola w większości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniowo - usługową, adaptując i uzupełniając istniejącą zabudowę mieszkaniową, a także pod tereny zabudowy usługowej głównie wzdłuż ulicy Warszawskiej, ulicy Głównej i ulicy Jesionowej, teren usług oświaty, opieki i wychowania przy ulicy Śląskiego, a także teren zabudowy usługowej z zakresu gospodarki komunalnej oraz teren gospodarowania odpadami przy ulicy Jesionowej, jak również tuż obok teren istniejącej oczyszczalni ścieków.

Granica planu wyznaczona jest granicą administracyjną miejscowości Żabia Wola przylegającą do granicy administracyjnej wsi Huta Żabiowska, Kaleń Towarzystwo, Ojrzanów Towarzystwo. Następnie biegnie wzdłuż południowo - zachodniej granicy drogi gminnej (działki nr ew. 278) oraz wschodniej granicy drogi powiatowej nr 1521W (działki nr ew. 236). Dalej wyznaczona jest wschodnią granicą działki nr ew. 322/6, którą przecina prostopadłe na wysokości granicy działek nr ew. 322/12 i 228. Potem prowadzi wzdłuż północno - zachodnich granic działek o nr ew.: 322/6, 322/17, 322/18, 322/19, 322/20, 322/21, 322/22 (drogi powiatowej nr 1518W) do granicy administracyjnej z wsią Huta Żabiowska.

Znaczące jest położenie obszaru opracowania w stosunku do głównych szlaków komunikacyjnych. Układ komunikacyjny obszaru Planu powiązany jest z drogą ekspresową S8 drogami lokalnymi i zbiorczymi wzdłuż ww. drogi, które łączą się z nią w węzłach komunikacyjnych: w kierunku zachodnim na węzle „Żabia Wola”, w kierunku północnym - na węzle „Siestrzeń”. Węzły komunikacyjne znajdują się poza granicami Planu.

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr 3/2004 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 22 stycznia 2004r.

Na podstawie Uchwały Nr 20/XVIII/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Żabia Wola w granicach administracyjnych, zmienionej Uchwałą Nr 12/L/2022 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 16 lutego 2022r., został sporządzony projekt Planu, który zakłada wprowadzenie nowych terenów usługowych.

Poza tym w pasie wzdłuż ulicy Głównej i ulicy Jesionowej funkcja mieszkaniowa została uzupełniona o funkcję usługową jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa, jak również na pojedynczych działkach wzdłuż ulicy Polnej i ulicy Sportowej.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012r. z późn. zm.) teren oznaczony symbolem KO znajduje się na terenie projektowanych oczyszczalni - O.S.M.



Ryc. 1. Lokalizacja obszaru opracowania względem otoczenia w gminie Żabia Wola.



Fot. 1,2. Widok na teren lasu przy zachodniej granicy Planu pomiędzy ul. Warszawską, a ul. Leśną.



Fot. 3,4,5. Widok na tereny wzdłuż ul. Warszawskiej.



Fot. 6. Cukiernia „Urszi Cakes” przy ul. Warszawskiej.



Fot. 7. Widok na teren usługowy - sklep ogólnospożywczy Lewiatan oraz totalizator sportowy Lotto.



Fot. 8. Widok na ulicę Główną od strony ulicy Warszawskiej.



Fot. 9, 10, 11. Widok na tereny zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy Głównej.



Fot. 12, 13, 14. Widok na tereny zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy Głównej.



Fot. 15. Widok na budynek poczty przy ulicy Głównej.



Fot. 16, 17. Widok na tereny wzdłuż ulicy Głównej, w tym pojedyncze usługi tj. np. gabinet stomatologiczny, budynek usługowy – sklep wielobranżowy, a także paczkomat InPost.



Fot. 18, 19, 20. Widok na tereny wzdłuż ulicy Głównej, w tym pojedyncze usługi tj. np. sklep hydrauliczny – Hydro – Świat, czy restauracja Bistro Żony.



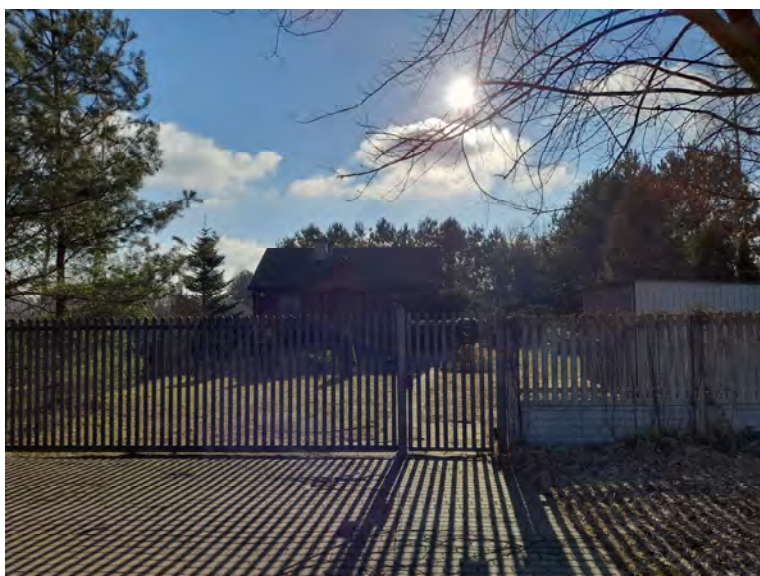
Fot. 21, 22, 23. Przedszkole Leśna Kraina. /źródło: www.przedszkole.zabiewola.pl/



Fot. 24, 25, 26. Widok na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ulicy Jesionowej.



Fot. 27, 28, 29. Widok na teren oczyszczalni ścieków przy ulicy Jesionowej.



Fot. 30, 31, 32. Widok na tereny przy ulicy Jesionowej.



Fot. 33. Widok na teren zabudowy zagrodowej przy ulicy Jesionowej.



Fot. 34, 35. Widok na tereny przy ulicy Polnej.



Fot. 36, 37, 38. Widok na tereny przy ulicy Polnej, w tym na Pracownię Zapole (pracownia ceramiki i rękodzieła).

- Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 50% (z wyłączeniem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu, dla których powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 70% działki).
- Zalecana wysokość budynków do 12m, preferowana wysokość 8-10 m. W planach miejscowych należy ustalić wysokość zabudowy, oraz wyznaczyć linie zabudowy w poszczególnych kwartałach w zależności od wysokości istniejącej zabudowy. W planach miejscowych należy ustalić rodzaj i wysokość ogrodzeń.
- Minimalną szerokość działki od strony drogi 18m, postuluje się aby działki miały kształt regularny.
- Zaleca się minimalną powierzchnię działki na poziomie 1000 m², a na terenach w sąsiedztwie rezerwatu zaleca się 1500 m²,
- Należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

w strefie UM:

dla UM1:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy 55% działki,
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% działki,
- Wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie powinna przekraczać 15m,
- Zaleca się minimalną wielkość działki, nie mniejszą niż 1000m², przy czym minimalna szerokość frontu działki 20m,
- Należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.
- Zaleca się wprowadzanie pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także wzdłuż granic obiektów usługowych – mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego, przestrzeni życia mieszkańców i kształtowanie krajobrazu.
- W części działki sąsiadującej z terenami o przeznaczeniu rolniczym i rekreacyjnym postuluje się wprowadzanie roślinności gatunków rodzimych.
- Zaleca się wprowadzanie układów zieleni miejskiej i osiedlowej wpływającej pozytywnie na wartość krajobrazu obszarów zurbanizowanych.
- Ustala się ochronę zadrzewień alejowych wzdłuż dróg w terenach otwartych.

w strefie RP:

Studium zakłada zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych. Ustala się 2-u metrowej szerokości pas wzdłuż brzegów cieków wodnych, rowów i naturalnych oczek wodnych, wyłączony z uprawy. Ustala się zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych. Ustala się zakaz osuszania naturalnych oczek wodnych i zabagnień położonych na terenach rolnych.

dla RP1:

Tereny rolne położone w kompleksach żyznych gleb przeznaczone do produkcji rolnej w kierunku zwiększenia arealu istniejących gospodarstw rolnych. Możliwość wprowadzenia innych usług w istniejące siedliska.

- Budynki mieszkalne i zabudowania gospodarcze wchodzące w skład gospodarstw rolnych winny skalą nawiązywać do wysokości zabudowy sąsiedniej około 12.0 m.

dla RP3:

Tereny upraw rolnych narażone na erozję położone w sąsiedztwie terenów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy z zachowaniem istniejącej zabudowy. Tereny te stanowią rezerwy terenowe pod przyszłe inwestycje mieszkaniowe. Dopuszcza się lokalizowanie nowych siedlisk zabudowy zagrodowej na działkach o powierzchni minimum 1ha. W celu utrzymania ładu przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego zaleca się maksymalną wysokość budynków do 10.0m.

w strefie RE:

Studium kształtuje i chroni lokalne powiązania przyrodnicze wzdłuż dolin rzecznych tworzących system przyrodniczy gminy poprzez wyznaczenie strefy RE3. Przewiduje się ochronę wartości krajobrazowych przez zakaz lokalizowania inwestycji. Dopuszcza się jedynie zachowanie oraz możliwość rozbudowy istniejących siedlisk rolniczych w strefach RE2 i RE3. Postuluje się zwiększenie zalesienia terenów źródlisk rzek.

Pod względem ochrony wód powierzchniowych ustala się nakaz zachowania 2 metrowej szerokości pasa wzdłuż brzegów cieków wodnych, rowów i naturalnych oczek wodnych, wyłączonego z uprawy z nawożeniem. Ustala się zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych. Ustala się zakaz osuszania naturalnych oczek wodnych i zabagnień położonych na terenach rolnych.

dla RE3:

Tereny siedlisk i korytarzy ekologicznych i trwałych użytków zielonych głównie wzdłuż cieków wodnych, do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk.

dla RE6:

Obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania jako obszar funkcjonalny, o oznaczeniu ekologicznym, edukacyjnym i społecznym.

Tereny lasów do pozostawienia w dotychczasowym sposobie zagospodarowania z zachowaniem wartościowego drzewostanu. W strefie dopuszcza się funkcje rekreacyjne, wypoczynkowe i edukacyjne.

W ramach strefy dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi dydaktyczno-edukacyjnymi i infrastrukturą techniczną.

3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony

Środowiska w Warszawie oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim.

Zgodnie z wymaganiami wyżej wymienionego aktu prawnego, określeniu i ocenie podlegają skutki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie Planu, które wpływają na jakość, stan i funkcjonowanie środowiska oraz jakość życia ludzi. Powyższe analizy zostały przeprowadzone dla całego obszaru objętego Planem oraz jego otoczenia. W pierwszym etapie rozpoznano szczegółowo ustalenia analizowanego projektu Planu obejmującego fragment miejscowości Żabia Wola w gminie Żabia Wola, jako źródła generującego oddziaływanie na środowisko oraz ustalono jego powiązania z innymi dokumentami, w tym zbadano jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola. W drugim etapie dokonano rozpoznania stanu środowiska, jego zasobów, zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian, określono istniejące problemy ochrony środowiska oraz cele ochrony na podstawie analiz i wniosków zawartych w dostępnych opracowaniach. Podstawą odniesienia w prognozie była charakterystyka i ocena stanu istniejącego opracowana na podstawie Opracowania ekofizjograficznego do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (PPUH „BaSz” mgr inż. Bartosz Szymusik, grudzień 2009r.). Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą, wizją terenu przeprowadzoną we wrześniu 2017 roku oraz zdjęciami lotniczymi, a także dostępnymi danymi na stronach internetowych (<http://www.wios.warszawa.pl/>, <http://maps.geoportal.gov.pl/>, <http://www.gdos.gov.pl>, www.google.pl/maps, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>).

II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

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

Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Projekt Planu obejmuje miejscowość Żabia Wola – Obszar III, położoną w centralnej części gminy Żabia Wola o łącznej powierzchni ok. 147ha.

Żabia Wola znajduje się w centralnej części gminy Żabia Wola i sąsiaduje z terenami inwestycyjnymi wzdłuż drogi S8, terenami o średniej intensywności zabudowy mieszkaniowej, otwartymi terenami rolnymi i terenami lasów. Najbliższe większe jednostki osadnicze oddalone są o ok. 10km na południowy - zachód – Radziejowice, o ok. 13km na południowy - zachód – Mszczonów, ok. 11km na południowy - wschód – Tarczyn i ok. 15km na północny - zachód – Żyrardów.

Zgodnie z założeniami projektu Planu, który obejmuje fragment miejscowości Żabia Wola, obszar ten przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej, usług oświaty, opieki i wychowania, zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rolnicze, teren wód powierzchniowych, tereny lasów, infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalni ścieków oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych oraz tereny komunikacji. Nowe przeznaczenie terenów tj. pod funkcję usługową wyznaczone zostało wzdłuż ul. Warszawskiej, ulicy Głównej i ulicy Jesionowej. Przy ulicy Jesionowej dodatkowo przy istniejącej oczyszczalni ścieków został wprowadzony teren usług z zakresu gospodarki komunalnej oraz teren gospodarowania odpadami.

Poza tym w pasie wzdłuż ulicy Głównej i ulicy Jesionowej funkcja mieszkaniowa została uzupełniona o funkcję usługową jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa, jak również na pojedynczych działkach wzdłuż ulicy Polnej i ulicy Sportowej.



Ryc.3. Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania w zachodniej części województwa mazowieckiego
Źródło: <http://maps.geoportal.gov.pl/>

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

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

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

W zachodniej części obszaru opracowania znajdują się plejstocenyjskie piaski fluwioglacjalne podścielone glinami zwałowymi. Grunty w strefie przypowierzchniowej (1,0 - 4,0 m ppt.) są średnio zagęszczone drobne i średnie o miąższości od 1,0 do ponad 3,0 m ppt., leżą na glinach piaszczystych, głównie twaroplastycznych, których strop zalega na głębokości od 1,0 do ponad 3,0m ppt. W części tej warunki budowlane są korzystne. Jedynie na kontakcie z wodami gruntowymi zmienne parametry geotechniczne przystropowej części

gruntów spoistych, podścielających piaski. Wody gruntowe w przedziale 1,0 do ponad 2,0m ppt.

W centralnej części znajdują się eluvia piaszczyste glin zwałowych. Luźne i średnio zagęszczone piaski i pyły o miąższości do 2,0 - 3,0m zalegają na glinach zwałowych. Podłoże niejednolite, zmienne parametry geotechniczne przystropowej części gruntów spoistych podścielających piaski.

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

Na wschodzie i południowym - wschodzie znajdują się plejstocenijskie ropy zastoiskowe. Grunty spoiste wartwowane poziomo w stanie twaroplastycznym lub zwartym. Warunki budowlane są w tej części korzystne przy niezaburzonej naturalnej strukturze gruntu. Wody gruntowe płycej niż 1,0m ppt.

Powierzchnia obszaru opracowania charakteryzuje się dość równinną rzeźbą terenu o niewielkich deniwelacjach, opadającą lekko w kierunku północnym.

Obszar leży w rejonie o warunkach geologiczno-inżynierskich korzystnych dla budownictwa.

Wody podziemne i powierzchniowe

Stan zwierciadła wód podziemnych (czwartorzędowych) jest silnie uzależniony od ukształtowania powierzchni terenu i budowy geologicznej. 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. W obrębie wód czwartorzędowych mamy do czynienia z występowaniem od jednej do trzech warstw wodonośnych o miąższości przeważnie od 30m do 60m. Zwierciadło tych wód na ogół jest napięte.

Poziom wodonośny wód trzeciorzędowych stanowią piaski i piaski mułkowate na głębokości 160-250m poniżej terenu. Miąższość warstwy wodonośnej wód trzeciorzędowych wynosi 20 - 30m. Wody te znajdują się pod znacznym ciśnieniem.

W obszarze opracowania występują przede wszystkim grunty nośne. Związane jest to z występowaniem w strefie przypowierzchniowej osadów czwartorzędowych stanowiących podłoże budowlane dla różnych obiektów o dobrych cechach geotechnicznych. Występujące tu grunty sypkie i średniozagęszczone stanowią przepuszczalne grunty niespoiste o korzystnych parametrach wytrzymałościowo-odkształceniowych.

Większa część terenu objętego opracowaniem jest obszarem zmeliorowanym.

W obszarze opracowania występują wzdłuż głównych dróg rowy odwadniające, a także we wschodniej części w terenach rolnych. Wody z rowów uchodzą do płynącej w odległości ok. 1,5km na wschód od granicy Planu rzeki Mrowna. W południowej części przy ulicy Sportowej występują również dwa zbiorniki wodne.

Warunki glebowe

Gmina Żabia Wola jest położona w obrębie mezoregionu Wysoczyzny Rawskiej - jej północnej części zwanej Wysoczyzną Mazowiecką. Rzeźba powierzchni terenu jest stosunkowo urozmaicona. Na obszarze gminy dominują grunty korzystne dla posadowienia budynków. Grunty nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków występują głównie w dnach dolin rzecznych i obniżeniach bezodpływowych. Na niewielkich obszarach występują złoża kopalin pospolitych (Bartoszkówka), które są eksploatowane powierzchniowo. Gmina charakteryzuje się niezbyt korzystnymi warunkami dla produkcji

rolnej. Na większości obszarów występują gleby niskich klas bonitacyjnych (V i VI klasa). Około 1/5 gminy zajmują lasy i grunty leśne. Część kompleksów leśnych znajduje się pod ochroną. Doliny rzeczne z przyległymi lasami tworzą korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym i nie powinny być przegradzane i zabudowywane.

Warunki naturalne terenu – ukształtowanie terenu, szata roślinna, zasoby wód powierzchniowych i gruntowych należy ocenić jako korzystne dla osadnictwa i działalności gospodarczej.

Obszar w granicach Planu w znacznej części jest zabudowany i zainwestowany. Taka sytuacja ma przede wszystkim miejsce w centralnej i północnej części obszaru, gdzie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi tj. np. Lewiatan, usługi oświaty – przedszkole Leśna Kraina, a także inne mniejsze usługi np. poczta, gabinet stomatologiczny, cukiernia. Grunty na tym terenie są prawie w całości zabudowane i utwardzone. W pozostałej części Planu występują tereny otwarte, posiadające gleby oraz warunki nienajlepsze do produkcji rolnej. Obszar objęty opracowaniem ze względu na swe położenie charakteryzuje się występowaniem gleb klasy IVa, IVb, V i VI. Bliskość drogi ekspresowej S8, sąsiedztwo terenów zainwestowanych i słabe klasy gleb doprowadziły do zaniechania produkcji rolnej na tym terenie. Gleby w części południowej są odłogowane i podlegają stopniowej sukcesji wtórnej.

Zasoby naturalne

Na terenie objętym projektem planu i w najbliższym jego otoczeniu nie występują zarejestrowane, bilansowe złoża surowców mineralnych. Najbliższe pokłady kopalin pospolitych występują w oddalonej od Żabiej Woli o ok. 6km Bartoszówce.

Warunki klimatyczne

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

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

Szczególnie centralna i południowa część obszaru objętego Planem, ze względu na usytuowanie w bliskim sąsiedztwie dużego kompleksu leśnego, odznacza się bardzo korzystnymi warunkami topoklimatu. Charakterystyczne dla tego obszaru są: mniejsza prędkość wiatrów, większa wilgotność powietrza oraz mniejsze temperatury ekstremalne. Dodatkowo zadrzewienia stanowią główne źródło regeneracji i wzbogacanie składu powietrza dla terenu opracowania.

Warunki aerosanitarnie

Głównym źródłem zanieczyszczeń, hałasu i drgań jest ruch pojazdów na drodze powiatowej nr 1521W (ul. Główna), która przebiega w kierunku północ – południe przez obszar Planu. Produkty spalania paliw przenikają do powietrza, a co za tym idzie powodują skażenia gleb i wód. Na stan atmosfery ma wpływ również tzw. „emisja niska” z indywidualnych gospodarstw domowych tj. budynków mieszkalnych zlokalizowanych w miejscowości Żabia Wola i jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Ponadto obszar Planu znajduje się w odległości ok. 300m na południe od drogi ekspresowej S8, jednak na podstawie ogólnych wyników pomiarów hałasu prowadzonych przez WIOŚ, stwierdzono, że podwyższony poziom hałasu może utrzymywać się w odległości ok. 180 – 200m od osi drogi (izofona 50dB w porze nocnej) na terenach otwartych.

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

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

W granicach Planu tereny leśne zajmują powierzchnię ok. 30ha. Teren leśny pomiędzy ul. Warszawską w Żabiej Woli, a Hutą Żabiowską został przekształcany w piękny teren rekreacyjny. Na podstawie porozumienia z Nadleśnictwem Grójec kilkuhektarowy las został oddany w użytkowanie Gminie, a ta dzięki staraniom Komitetu Organizacyjnego Lasku Żabiowskiego, mieszkańców oraz samorządu Gminy Żabia Wola przekształciła ten teren w miejsce wypoczynku, pikników, spacerów i zabaw. W Lasku Żabiowskim stworzona została ścieżka ekologiczna, przy której znajdują się m.in. tablice przyrodniczo – historyczne. Usytuowana jest w nim także ogólnodostępna siłownia zewnętrzna. W składzie drzewostanu dominuje dąb szypułkowy *Quercus robur*, brzoza zwyczajna *Betula pendula*, sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*.



Fot. 39. Roślinność na terenie Lasku Żabiowskiego w zachodniej części Planu.

Kolejnym terenem leśnym jest teren we wschodniej części opracowania na przedłużeniu ul. Polnej. Wskazane jest pozostawienie powierzchni leśnych w ich dotychczasowym użytkowaniu oraz ochrona przed ich zmniejszaniem w wyniku silnej antropopresji i intensywnego procesu budowlanego.

Wzdłuż rowów melioracyjnych charakterystyczne są zbiorowiska roślinności trawiastej i turzycowej. Pełnią one funkcję ekologiczną – są bazą drenażu i retencji wody, klimatotwórczą – specyficzne warunki wpływające na klimat lokalny terenów przyległych, krajobrazową – podnoszą walory estetyczne krajobrazu. W związku z tym tereny te

wskazane są do zachowania w aktualnym sposobie zagospodarowania oraz ochrony przed zmianą stosunków wodnych zmierzających w kierunku odwodnienia terenu.

Pozostałą część obszaru Planu charakteryzuje roślinność trawiasta, roślinność łąk, nieużytków i zarośli. W miejscach bardzo często nieużytkowanych pól pojawiły się murawy roślinności trawiastej. Oprócz roślin trawiastych charakterystyczne dla tego terenu są również roślinność łąkowa.

W granicach opracowania licznie reprezentowane są również rośliny związane z obecnością człowieka – rośliny przydomowych ogrodów jak np. drzewa i krzewy iglaste, a także drzewa i krzewy liściaste oraz drzewa owocowe uprawiane w ogrodach.

Teren Planu charakteryzuje się występowaniem typowej i pospolitej fauny. Są to typowe gatunki terenów rolnych, przekształconych w kierunku terenów zabudowy mieszkaniowej oraz użytków zielonych z licznymi zadrzewieniami, charakterystyczne dla młodych stadiów sukcesji. Gatunki fauny spotykane na tym terenie to gatunki związane ze środowiskiem antropogenicznym obszarów wiejskich jak np.: zając szarak, myszy, kuropatwa, wróbel, pliszka siwa, kos, kwiczoł, a także płazy, gady i drobne gryzonie ukrywające się w podziemnych norach.

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

Ważnym elementem przestrzeni Planu dla migracji fauny są otwarte tereny rolne, lasy oraz korytarze wzdłuż cieków wodnych stanowiące naturalny korytarz ekologiczny o randze lokalnej.

Krajobraz

W granicach obszaru opracowania oraz jego sąsiedztwie dominuje rolniczo – leśny krajobraz z rozpoczynającymi się przekształceniami w kierunku krajobrazu podmiejskiego. O walorach krajobrazowych obszaru decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania. Na ponad połowie części obszaru dominują grunty rolne, częściowo nadal użytkowane, głównie służące jako pastwiska i łąki, jak również grunty leśne.

W granicach obszaru opracowania w centralnej części dominuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z pojedynczymi usługami, na wschodzie i południowym - wschodzie tereny rolne z przecinającymi je rowami melioracyjnymi, a w zachodniej części duży kompleks leśny tzw. Lasek Żabiowski. O walorach krajobrazowych rozpatrywanego obszaru decyduje ukształtowanie powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania i jego najbliższe otoczenie.

Walory krajobrazowe terenu sprzyjają napływowi nowych mieszkańców do miejscowości Żabia Wola oraz urbanizacji dotychczas niewykorzystanych terenów rolnych.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

Na obszarze objętym Planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej. Znajdują się tu jedynie stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie numerami AZP 61-63/51, 61-63/52, 61-63/56, 61-63/57, 61-63/58. Plan swymi ustaleniami wyznacza wokół nich strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego.

W granicach obszaru opracowania występuje typowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o współczesnej architekturze, jak również pojedynczo występująca zabudowa usługowa wzdłuż ul. Warszawskiej np. cukiernia „Urszi Cakes”, sklep ogólnospożywczy Lewiatan, totalizator sportowy Lotto, przy ul. Głównej np. cukiernia „Pyszna Baba”, poczta, restauracja Bistro Żony, skład materiałów budowlanych Inter - Tap., sklep hydrauliczny

Hydro - Świat, przy ul. Śląskiego np. przedszkole „Leśna Kraina”, przy ul. Polnej „Pracownia Zapole” - pracownia ceramiki i rękodzieła.

Oddziaływanie elektroenergetyczne

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

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



Fot. 40, 41, 42. Tereny infrastruktury technicznej - istniejące stacje trafo (ul. Jesionowa fot. 40 i 41 i ul. Główna fot. 42).

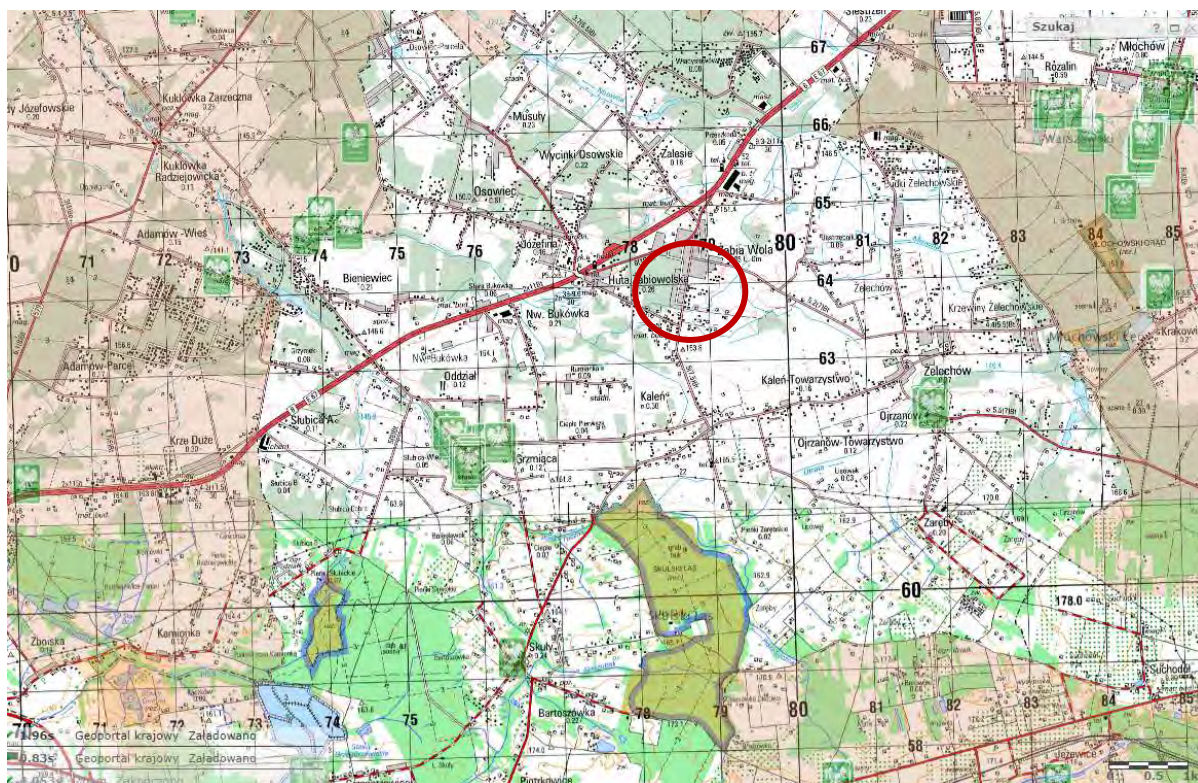
Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar objęty projektem Planu stanowią w większości tereny zagospodarowane o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także usługi centrotwórcze tj.

przedszkole, poczta, sklep spożywczy czy cukiernie. Zaniechanie opracowania niniejszego planu miejscowego istotnie ograniczy możliwości inwestycyjne działek i rozwojowe, a zatem wpłynie niekorzystnie na zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych i mieszkańców miejscowości Żabia Wola.

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

W graniach terenu objętego opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym. Przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych wyznaczonych i ustanowionych w myśl Ustawy z 2004r. o ochronie przyrody, takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu. W odległości ok. 2km na południe od granicy Planu znajduje się rezerwat leśny „Skulski Las” i ok. 5km na południowy - zachód rezerwat „Skulskie Dęby”, a także ok. 4km na wschód rezerwaty „Młochowski Łęg” i „Młochowski Grąd”. Z kolei ok. 4,5km na zachód od granicy Planu znajduje się Bolimowsko Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu i ok. 3,5km na wschód znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.



Ryc.4. Usytuowanie terenu opracowania względem terenów chronionych.

Rezerwat Skulski Las

Został on utworzony w 1984r. (MP.17/126) i obejmuje większą część uroczyska leśnego Skuły-Wschód, gdzie na dużej powierzchni, na siedliskach żyznych i wilgotnych, zachowane są fitocenozy lasów liściastych. Wśród zespołów leśnych w rezerwacie dominują grąd subkontynentalny i łęg jesionowo-olszowy, na mniejszych powierzchniach występują

łęg wiązowo-jesionowy i ols. Rośnie tu znaczna liczba dorodnych dębów, w wieku ok. 200 lat. Składnikiem drzewostanu jest m.in. buk, występujący tu na wyspowym stanowisku, poza granicą naturalnego zasięgu.

Celem ochrony jest zachowanie lasów liściastych: grądu, łęgu i olsu z licznymi drzewami pomnikowymi oraz wyspowym stanowiskiem buka poza granicą zasięgu.

W/w rezerwat leśny znajduje się w odległości ok. 2km na południe od granicy Planu.

Rezerwat Skulskie Dęby

Rezerwat leśny częściowy „Skulskie Dęby” o powierzchni 30,07 ha utworzono w 1996 roku. Obejmuje on północno-zachodnią część uroczyska Skuły-Zachód, należącego do Nadleśnictwa Grójec. Przedmiotem ochrony jest ponad 200-letni starodrzew dębowy oraz zróżnicowane, wilgotne i bagienne zbiorowiska roślinne, leśne i łąkowo-torfowiskowe. Najcenniejszym obiektem w rezerwacie jest starodrzew naturalnego pochodzenia, o puszczańskim charakterze. Wyróżniamy trzy typy fitocenoz leśnych: grądu typowego, grądu wilgotnego oraz olsu porzeczkowego.

Najbardziej naturalne, najcenniejsze płaty tego zbiorowiska są z udziałem potężnych, ponad 200-letnich dębów. Oprócz dębów rosną tu w domieszce sędziwe wiązy górskie oraz jawory. Wczesną wiosną kwitną m.in.: zawilec kwiatowy, gwiazdnica wielokwiatowa, przylaszczka pospolita, gajowiec żółty, fiołek leśny, fiołek Rivina, jaskier kaszubski. Oprócz dominujących dębów szypułkowych, występują olsze czarne, wiązy górskie i jawory, brzozy brodawkowe oraz topola osika. Drzewostan łęgu jesionowo-olszowego tworzą olsza czarna, jesion wyniosły z domieszką innych drzew, kalina koralowa, czeremcha zwyczajna i dereń świdła. Aspekt wczesno wiosenny runa jest bardzo kolorowy. Zaliczamy tu takie gatunki jak: ziarnopłon wiosenny oraz gwiazdnica gajowa.

W obniżeniach terenu występują płaty bagiennego lasu olszowego - olsu. Charakterystyczne dla tego zbiorowiska, rośliny zielone to m. in. Kosaciec żółty, knieć błotna, borysz błotny, turzyca długokłosa, zachytnik błotny. Florę rezerwatu tworzy około 180 gatunków, m.in. rośliny chronione: bluszcz pospolity, popytник pospolity, kruszczyk szerokolistny, konwalia majowa, storczyk szerokolistny. Od 2000 roku czynione są starania, aby utworzyć Park Krajobrazowy Ziemia Chełmońskiego.

W/w rezerwat leśny znajduje się w odległości ok. 5km na południowy - zachód od granicy Planu.

Młochowski Grąd

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

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

Na pozostałym terenie dominuje roślinność grądu wysokiego ze 120-160 letnim drzewostanem dębowo-sosnowym i dębowym (wyjątkiem jest fragment młodnika dębowego o pow.ok.3,5 ha). Warstwa górna drzewostanu - tutaj przeważa dąb szypułkowy i bezszypułkowy, sosna zwyczajna z pojedynczą domieszką grabu, brzozy, osiki i lipy

drobnolistnej. Warstwę krzewiastą stanowi dąb, grab, leszczyna i jarzębina. Warstwa runa – zawilec gajowy, perlówka zwisła, fiołek leśny, wiechlina gajowa, narecznica samcza i turzyca palczasta.

W/w rezerwat leśny znajduje się w odległości ok. 4km na wschód od granicy Planu.

Młochowski Łęg

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

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

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

W/w rezerwat leśny znajduje się w odległości ok. 4km na wschód od granicy Planu.

Obszary Chronionego Krajobrazu:

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

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

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

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

Znajdujące się w WOCHK kompleksy leśne tworzą otulinę dla terenów objętych wyższymi formami ochrony. Razem stanowią spójny system wszystkich zatwierdzonych i projektowanych rezerwatów i pomników przyrody, zabytkowych parków podworskich, a

także wszystkich zorganizowanych terenów wypoczynkowych, zabudowy letniskowej i podmiejskich ogródków działkowych.

Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu

Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki (Uchwała Nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach, ze zmianami w 1996 r. i 2002 r. – rozporządzenie Woj. Maz. Nr 39 z dnia 19.04.2002 r. Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 109, poz. 2368).

Obszar ten utworzony został Uchwałą nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach z dnia 26 września 1986 r. w sprawie utworzenia obszarów chronionego krajobrazu w woj. skierniewickim, a następnie zmieniony Rozporządzeniem nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu. W/w obszar chroniony znajduje się w odległości ok. 1,5km na północ od granicy Planu.

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

W obszarze tym obowiązuje nadrzędna zasada utrzymania właściwych proporcji terenów zurbanizowanych i intensywnie użytkowanych rolniczo oraz terenów użytkowanych ekstensywnie w postaci lasów, wód otwartych i trwałych użytków zielonych.

Obszary Natura 2000

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Dąbrowa Radziejowicka PLH140003, położona w odległości ok. 9km na zachód od granicy Planu.

Dąbrowa Radziejowicka (PLH140003)

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

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

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

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

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

- zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i płytkich wód gruntowych związane z brakiem skanalizowania obszarów głównie w południowo - wschodniej części Planu; występuje tu dysproporcja między długością sieci wodociągowej i brakiem sieci kanalizacyjnej; najczęstszym sposobem magazynowania ścieków z gospodarstw rolnych jak i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są zbiorniki bezodpływowe, które często są nieszczelne;
- zanieczyszczeniem pyłem zawieszonym (PM10) powietrza atmosferycznego, związane z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych (w większości działających tu instalacji stosowane jest tradycyjne zasilanie węglowe lub koksowe, z obserwowaną tendencją modernizacji instalacji w kierunku zasilania olejowego lub gazowego); podstawowe zanieczyszczenia to SO₂, NO₂ i pył zawieszony PM10 i PM2,5, które stanowią tzw. emisję niską, nasilającą się w sezonie grzewczym; zanieczyszczeń transportowych (na drogach w granicy Planu ruch komunikacyjny jest nie duży i związany jest głównie z obsługą komunikacyjną mieszkańców miejscowości Żabia Wola oraz sąsiednich miejscowości;
- przebieg napowietrznych linii energetycznych 15kV, które wytwarzają strefę promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego.

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

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

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Dąbrowa Radziejowicka PLH140003, położona w odległości ok. 9km na zachód od granicy Planu. Ww. obszar ochrony przyrody położony jest w dużej odległości od terenu projektowanego Planu, jest oddzielony od tego obszaru terenami zabudowy oraz terenami leśnymi i rolnymi, a sam obszar Planu, nie stanowi obszaru wspomagającego dla tego obszaru. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszar naturowy Dąbrowa Radziejowicka.

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

8. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

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

U	<p>Tereny zabudowy usługowej, w tym na terenach oznaczonych symbolem 1U, 2U i 3U w ramach usług - usługi użyteczności publicznej, a na terenach oznaczonych symbolem 4U i 5U dopuszcza się usługi nieuciążliwe, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200m²;</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze i garażowe, komunikacja, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.</p>
UO	<p>Teren usług oświaty, opieki i wychowania; teren przeznaczony pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych obiektów związanych z ww. przeznaczeniem, takich jak: żłobek, przedszkole;</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze i garażowe, komunikacja, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, urządzenia sportowe i rekreacyjne, obiekty małej architektury.</p>
MN,U	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej.</p> <p>Na terenach oznaczonych symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U dopuszcza się usługi nieuciążliwe, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200m².</p> <p>Na terenach oznaczonych symbolem 5MN/U - 19MN/U dopuszcza się usługi nieuciążliwe, a maksymalna powierzchnia usług - 250m² powierzchni użytkowej na działce budowlanej.</p> <p>Na terenach o symbolu 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych jako budynki wolnostojące. Na pozostałych terenach realizację budynków dopuszcza się w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze i garażowe, komunikacja, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.</p> <p>Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych i usługowych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej.</p> <p>Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.</p>
MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze, garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.</p>
R/Z	<p>Tereny rolnicze - łąk, pastwisk, zadrzewień.</p>

	Ustala się zakaz budowy budynków.
R	<p>Tereny rolnicze.</p> <p>Uzupełniająco zabudowa zagrodowa, komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.</p> <p>Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych.</p> <p>Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami 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>
ZL	<p>Tereny lasów.</p> <p>Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami o lasach,</p> <p>Zakaz zabudowy.</p>
WS	<p>Tereny wód powierzchniowych.</p> <p>Ustala się utrzymanie zbiorników wodnych i rowów.</p> <p>Ustala się zakaz zanieczyszczania i zasypywania oraz nakaz zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.</p> <p>Ustala się zakaz budowy budynków.</p>
KO	<p>Teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków.</p> <p>Lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze, garażowe, biurowe i inne budynki służące obsłudze przeznaczenia podstawowego, komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń izolacyjna na terenie o symbolu 1KO przy granicy z terenem o symbolu 14MN/U, 5MN, 1R/Z, 2R/Z, 1R, 1WS, 3WS oraz granicy planu.</p>
E	Tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe 15/04kV.
KD/Z	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej.
KD/L	Teren komunikacji - teren drogi publicznej, klasy lokalnej.
KD/Lp	Tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych, klasy lokalnej.
KD/D	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej.
KD/Dp	Teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej.
KDW	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.
KDWp	Teren komunikacji – teren części drogi wewnętrznej.

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu:

w zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o symbolu KO, U oraz infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi;

- zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- ustala się zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi poprzez zachowanie i ochronę istniejących lasów i zadrzewień położonych wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- **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; ustala się, że wprowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.) wznoszenie budowli komunikacyjnych z rowem lub rzeką, wymagają przeprowadzenia postępowania na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego; wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód; ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur $\varnothing 160\text{mm}$ lub tłocznej o minimalnej średnicy rur $\varnothing 63\text{mm}$; w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych; dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; w przypadku nadmiaru wód opadowych lub roztopowych dopuszcza się odprowadzanie do wód lub urządzeń wodnych; zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód i urządzeń wodnych z powierzchni szczelnych.
- **w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** – ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła; 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 ochrony przed hałasem** – zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej, MN/U oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej należą do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, UO do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- **w zakresie gospodarki odpadami** – zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

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

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;
- zasady kształtowania zabudowy;
- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy.

Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

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

- zabudowy usługowej na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem U,
- terenu usług oświaty, opieki i wychowania na terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem UO,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN/U,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN,
- terenów rolniczych – łąk, pastwisk i zadrzewień na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem R/Z,
- terenów rolniczych oznaczonych na rysunku Planu symbolem R,
- terenów leśnych oznaczonych na rysunku Planu symbolem ZL,
- terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku Planu symbolem WS,
- terenu infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem KO,
- infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe 15/04kV na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem E,
- dróg publicznych i ich poszerzeń na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami KD/Z, KD/L, KD/Lp, KD/D, KD/Dp, KDW, KDWp.

Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację dużych inwestycji o skali regionalnej, ani realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o symbolu U i KO oraz infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

Etap inwestycyjny

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

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

Biorąc pod uwagę charakter i małą skalę przedsięwzięć inwestycyjnych oraz ich rozłożenie w czasie (realizacja planu następować będzie sukcesywnie w długim okresie czasu), niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym na etapie ich realizacji będą krótkotrwałe i okresowe, ograniczone w zasadzie do terenu inwestycji a ich natężenie umiarkowane.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Żabia Wola zakłada, że wiodącym przeznaczeniem obszaru będą tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo - usługowej. Obsługa terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo - usługowych i usługowych będzie zapewniona poprzez układ istniejących dróg publicznych - lokalnych i zbiorczych wzdłuż drogi ekspresowej S8, łącząc się z nią w węzłach komunikacyjnych: w kierunku zachodnim na węźle „Żabia Wola”, w kierunku północnym - na węźle „Siostrzeń”. Pozostałe tereny podlegają w większości przeznaczeniu zgodnemu z rzeczywistym stanem użytkowania i zagospodarowania.

Analizując stan obecnego zagospodarowania na fragmencie miejscowości Żabia Wola, istotne zmiany przeznaczenia terenów w związku z realizacją Planu nastąpią tak naprawdę w pasie wzdłuż ulicy Głównej i ulicy Jesionowej, gdzie funkcja mieszkaniowa została uzupełniona o funkcję usługową jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa, jak również na pojedynczych działkach wzdłuż ulicy Polnej i ulicy Sportowej. Zlikwidowana została również droga oznaczona w obowiązującym Planie symbolem KZ.

Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o symbolu U i KO oraz infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

Wprowadzana nowa zabudowa głównie związana jest z wyznaczeniem obszarów wzdłuż dróg - ul. Warszawskiej, ul. Głównej i ul. Jesionowej jako potrzebę stymulowania rozwoju mieszkalno - gospodarczego gminy i odzwierciedla rozwój przestrzenny gminy Żabia Wola przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Pozytywnie na intensyfikację już istniejącej zabudowy oddziałuje dobre skomunikowanie terenu, wyznaczony w Planie układ dróg łączy się z drogą ekspresową S8 drogami lokalnymi i zbiorczymi wzdłuż ww. drogi, które łączą się z nią w węzłach komunikacyjnych: w kierunku zachodnim na węźle „Żabia Wola”, w kierunku

północnym - na węźle „Siostrzeń”. Węzły komunikacyjne znajdują się poza granicami Planu.

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

Oddziaływania inwestycji na ukształtowanie powierzchni terenu

Wynikające z projektu Planu zmiany ukształtowania terenu będą miały dwójaki charakter: czasowy i trwałe. Zasadniczo Plan generuje zmiany czasowe związane z realizacją infrastruktury technicznej oraz zabudowy. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, z którą wiąże się bezpośrednio prowadzenie głębokich wykopów, dotyczyć będzie obszarów już zantropogenizowanych znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów obecnie otwartych. Odnośnie zabudowy Plan zakłada wprowadzenie nowych obszarów zabudowy. Na tych terenach mogą wystąpić trwałe zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Opisane przekształcenia będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej na fragmencie w południowej - wschodniej części Planu. Grunty z wykopów (m.in. fundamentowych) będą częściowo wywożone, a częściowo posłużą do formowania nasypów w miejscu ich powstawania. Spowodować to może niewielkie podniesienie powierzchni terenu.

W zakresie środowiska gruntowo - wodnego może nastąpić zanieczyszczenie gleb i wód na skutek ewentualnie nieprawidłowo utylizowanych ścieków socjalno - bytowych i odpadów. W Planie ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych. Niezbędne jest, aby urządzenia te były szczelne. Ponadto zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód i urządzeń wodnych z powierzchni szczelnych.

Oddziaływania inwestycji na gleby

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

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

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe czasowe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki. Plan jednak w swoich zapisach ustala, że zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób niezagrożający środowisku.

Kopaliny

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

Oddziaływania inwestycji na układ hydrologiczny.

Ustalenia Planu nie ingerują bezpośrednio w układ hydrologiczny w obszarze opracowania. Plan ustala, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

Ponadto wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.

Na wody podziemne nie przewiduje się takiego wpływu ustaleń Planu, który mógłby w efekcie oddziaływać negatywnie na środowisko. Pozytywnym aspektem jest na obszarze opracowania uzbrojenie w kanalizację sanitarną, co ma w skali lokalnej pozytywny wpływ na stan środowiska, szczególnie jakość wód gruntowych i powierzchniowych.

Należy jednak zaznaczyć, że teren przewidziany do zagospodarowania, będzie funkcjonował do czasu realizacji systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w oparciu o indywidualny system odprowadzania i gromadzenia ścieków - zbiorniki bezodpływowe. Aby zapobiec przedostawaniu się zanieczyszczeń do gruntu, a tym samym do wód gruntowych niezbędne jest aby urządzenia te były szczelne.

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

Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

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

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

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

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

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

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

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

Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z POŚ i Rozporządzeniem Ministra Środowiska.

Ponadto obszar Planu znajduje się w odległości ok. 300m na południe od drogi ekspresowej S8, jednak na podstawie ogólnych wyników pomiarów hałasu prowadzonych przez WIOŚ, stwierdzono, że podwyższony poziom hałasu może utrzymywać się w odległości ok. 180 - 200m od osi drogi (izofona 50dB w porze nocnej) na terenach otwartych.

Dodatkowym źródłem hałasu i wibracji może być wzmożony ruch samochodowy odbywający się w granicach Planu, związany z wprowadzeniem nowej oraz intensyfikacją już istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Wprowadzane Planem zmiany zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na istniejący już klimat akustyczny tego obszaru.

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

W projekcie Planu ustala się zmianę zagospodarowania głównie terenów nieużytkowanych, otwartych i w małym stopniu zadrzewionych gruntów rolnych na rzecz terenów utwardzonych i zabudowanych. W Planie miejscowym zakłada się realizację zabudowy na części obszaru, lecz z określoną intensywnością.

Dla terenów określono standardy zagospodarowania w postaci wskaźników pozwalających ocenić środowiskowe skutki zagospodarowania m.in. wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (najmniejszej nieprzekraczalnej wartości procentowej w stosunku powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki inwestycyjnej (terenu) do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej (terenu)). Poniżej zestawiono zawarte w Planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (pbc) na poszczególnych jednostkach terenowych.

Symbole przeznaczenia terenu	Wskaźnik min. pbc	Powierzchnia przeznaczona pod funkcję	Minimalna powierzchnia przeznaczona na pbc.
1U,2U,3U	30%	0,48ha	0,14ha
4U, 5U	50%	1,22ha	0,61ha
UO	30%	0,70ha	0,21ha
1-4MN/U	40%	7,68ha	3,07ha
5-19MN/U	50%	16,64ha	8,32ha
MN	50%	33,94ha	16,97ha
R/Z	100%	4,18ha	4,18ha
R	70%	34,20ha	23,94ha
ZL	100%	29,36ha	29,36ha

WS	100%	1,76ha	1,76ha
KO	30%	2,34ha	0,70ha
E	75%	0,006ha	0,0045ha
KD/Z, KD/L, KD/Lp, KD/D, KD/Dp, KDW, KDWp	0%	14,5ha	0,00ha

Jak wynika z powyższej analizy ustalenia Planu generują pozostawienie ok. 89ha czyli 60% powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru opracowania, co pozwoli na kształtowanie nowych terenów zieleni urządzonej wokół terenów zabudowanych i utwardzonych.

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

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

W wyniku realizacji Planu częściowej zmianie ulegnie obecny krajobraz zawarty w granicach opracowania. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz wprowadzono szereg ustaleń określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów pozwalające stwierdzić, iż na terenie objętym Planem nie powstaną obiekty wpływające dysharmonijnie na krajobraz. Wprowadzono następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków;
- geometria i kolorystyka dachów;
- kolorystyka elewacji.

Również wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (zieleni na niezabudowanej powierzchni działki) będzie wpływać harmonizująco na krajobraz. Ponadto, w Planie nie zakłada się wprowadzania dominant mogących obniżyć jakość przestrzeni.

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

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

Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na oddalony ok. 2km na południe od granicy Planu rezerwat leśny „Skulski Las” i ok. 5km na południowy - zachód rezerwat „Skulskie Dęby”, a także oddalone o ok. 4km na wschód rezerwaty „Młochowski Łęg” i „Młochowski Grąd”, ponadto oddalony o ok. 4,5km na zachód Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu i ok. 3,5km na wschód Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Ponadto Plan zachowuje zapisy ustalające zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o symbolu U, KO

oraz infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi oraz, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny ograniczając negatywne oddziaływanie na grunty sąsiednie.

Teren objęty projektem Planu nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Dąbrowa Radziejowicka PLH140003, położona w odległości ok. 9km na zachód od granicy Planu. Ww. obszar położony jest w dużej odległości od terenu projektowanego Planu, jest oddzielony od tego obszaru terenami zabudowy oraz terenami rolnymi, a sam obszar opracowania, nie stanowi obszaru wspomagającego dla tego obszaru. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszar naturalny Dąbrowa Radziejowicka.

Proponowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakter oddziaływań wynikających z jego realizacji jak i funkcjonowania wskazuje na brak wpływu na cenne gatunki i siedliska oraz integralność obszarów Natura 2000, w szczególności na gatunki i siedliska chronione w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, jak również brak wpływu na ogólną spójność sieci Natura 2000, w tym zachowanie ciągłości między obszarami wchodzącymi w jej skład. Skala oraz charakter działań określonych w projekcie miejscowego planu obejmującego miejscowość Józefina, jak również położenie Planu w znacznej odległości od ww. obszaru naturalnego nie niesie ryzyka negatywnego oddziaływania na chronione gatunki i siedliska, integralność oraz spójność sieci Natura 2000.

9. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

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

Plan realizuje zaplanowane w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola kierunki zagospodarowania. Skutki realizacji projektu Planu są to typowe konsekwencje związane z powstaniem nowych obszarów zabudowy usługowej. Rozwiązania mające na celu eliminację lub ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przewidywanej w Planie zmiany sposobu użytkowania terenów można podzielić na dwie przedstawione poniżej grupy:

- rozwiązania ogólne – zapisane bezpośrednio w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dopuszczające lub wykluczające możliwość realizacji pewnych kategorii inwestycji z ustaleniem ogólnych warunków ich realizacji.
- rozwiązania szczegółowe – konkretnych inwestycji formułowane na etapie ich projektowania z uwzględnieniem zapisów ogólnych zawartych w Planie miejscowym.

Ustalenia analizowanego Planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko i przedstawione zostały w Rozdz. 8. Jednocześnie prace nad niniejszą Prognozą prowadzone

były przy zachowaniu współpracy z Pracownią urbanistyczną opracowującą Plan. Zgłaszane propozycje rozwiązań korzystnych dla środowiska (częściowo wskazane w rozdz. 8) wynikających z analiz prowadzonych podczas sporządzania Prognozy zostały uwzględnione w Planie.

Zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony występujących w odległości ok. 2km na południe od granicy Planu rezerwat leśny „Skulski Las” i ok. 5km na południowy - zachód rezerwat „Skulskie Dęby”, a także oddalone o ok. 4km na wschód rezerwaty „Młochowski Łęg” i „Młochowski Grąd”, ponadto oddalony o ok. 4,5km na zachód Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu i ok. 3,5km na wschód Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Analizowany dokument nie będzie również wpływał na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych w ramach obszarów NATURA 2000 oraz integralność jakkolwiek tych obszarów, w związku z tym nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

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

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

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

III. PODSUMOWANIE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Żabia Wola obejmuje obszar w centralnej części gminy o powierzchni ok. 147,00ha, który przeznaczono pod:

U	- tereny zabudowy usługowej,
UO	- teren usług oświaty, opieki i wychowania,
MN/U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej,
MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
R/Z	- tereny rolnicze – łąk, pastwisk, zadrzewień,
R	- tereny rolnicze,
ZL	- tereny lasów,
WS	- tereny wód powierzchniowych,
E	- tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe 15/04kV,
KO	- teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
KD/Z	- tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej,
KD/L	- teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy lokalnej,
KD/Lp	- tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych, klasy lokalnej,
KD/D	- tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,
KD/Dp	- teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej,
KDW	- tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych,
KDWp	- teren komunikacji – teren części drogi wewnętrznej.

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

oddziaływania na cele i przedmiot ochrony występującego w odległości ok. 2km na południe od granicy Planu rezerwat leśny „Skulski Las” i ok. 5km na południowy - zachód rezerwat „Skulskie Dęby”, a także oddalone o ok. 4km na wschód rezerwaty „Młochowski Łęg” i „Młochowski Grąd”, ponadto oddalony o ok. 4,5km na zachód Bolimowsko Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu i ok. 3,5km na wschód Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, realizacja analizowanego Planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych w ramach obszarów NATURA 2000 oraz integralność jakkolwiek tych obszarów, w związku z tym nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

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