

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO
FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI
ŻELECHÓW

Opracowana przez:

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska - Puchała

ŻYRARDÓW, STYCZEŃ 2016

SPIS TREŚCI:

I. Informacje wstępne.....	3
1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	9
II. Informacje, analizy i oceny.....	10
4. Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	10
5. Usytuowanie terenu względem form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz obszarów podlegających ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.....	16
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.....	17
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	17
8. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....	18
9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	26
10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp	27
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	27
III. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	28

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Żelechów w gminie Żabia Wola (wykonanego na podstawie Uchwały Nr 48/XXXVII/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów) 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 terenów, w tym przede wszystkim terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zabudowy usługowej oraz planistyczne uporządkowanie obszaru objętego Planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Projekt Planu obejmuje część miejscowości Żelechów położonej we wschodniej części gminy Żabia Wola na południowy - wschód od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni około 60,00ha.

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

U	- tereny zabudowy usługowej,
MN/U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
ZC	- tereny cmentarza,
WS	- teren wód powierzchniowych śródlądowych,
R/Z	- tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
ZL	- tereny lasów,
WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - istniejące stawy,
WW	- teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody i stacja uzdatniania wody,
KP	- teren komunikacji - teren parkingu,
KD/Lp	- tereny komunikacji - tereny pod poszerzenie dróg publicznych kategorii powiatowej i gminnej, klasy lokalnej,
KD/Dp	- teren komunikacji - teren pod poszerzenie drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	- tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych,
E	- tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Żelechów w gminie Żabia Wola obejmuje teren w znacznym stopniu otwarty i niezainwestowany zakładając jego znaczną zmianę w dotychczasowym przeznaczeniu. Aktualnie, omawiany obszar stanowią w większości szczególnie w centralnej części grunty rolnicze (w znacznej części nieużytkowane), a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niekiedy usługowa jak np. przy ul. Chełmońskiego czy przy ul. Długiej, ponadto teren cmentarza z parkingiem ochotnicza straż pożarna czy też na działkach o nr ew. 550/3, 550/8 i 550/10 stacja uzdatniania wody.

Nowe przeznaczenie terenów tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami wyznaczone zostało wzdłuż głównych dróg miejscowości tj. ul. Topolowej, ul. Kucki, ul. Chełmońskiego i ul. Długiej, natomiast same tereny zabudowy usługowej zostały wyznaczone głównie w okolicach cmentarza we wschodniej części opracowania.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Żelechów wprowadzając nowe tereny zabudowy, uzupełnia i adaptuje tym samym istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Granica obszaru planu wyznaczona jest granicą administracyjną wsi Żelechów przylegającą do wsi Ojrzanów Towarzystwo, następnie wzdłuż zachodniej granicy drogi powiatowej nr 1503W, dalej wzdłuż południowej granicy dróg gminnych (dz. nr ew. 332 i 306), charakterystyczne są dla niego:

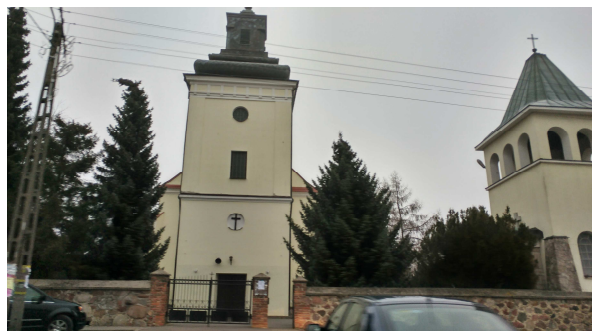


Fot. 1,2,3,4,5. Tereny wzdłuż północnej granicy Planu wzdłuż części drogi o nawierzchni gruntowej (ul. Kucki);



Fot. 6,7,8,9. Tereny wzdłuż północnej granicy Planu wzdłuż części drogi o nawierzchni asfaltowej (ul. Topolowa);





Fot. 10 - 17. Tereny wzdłuż wschodniej granicy Planu wzdłuż drogi powiatowej nr 1503W (ul. Chełmońskiego);





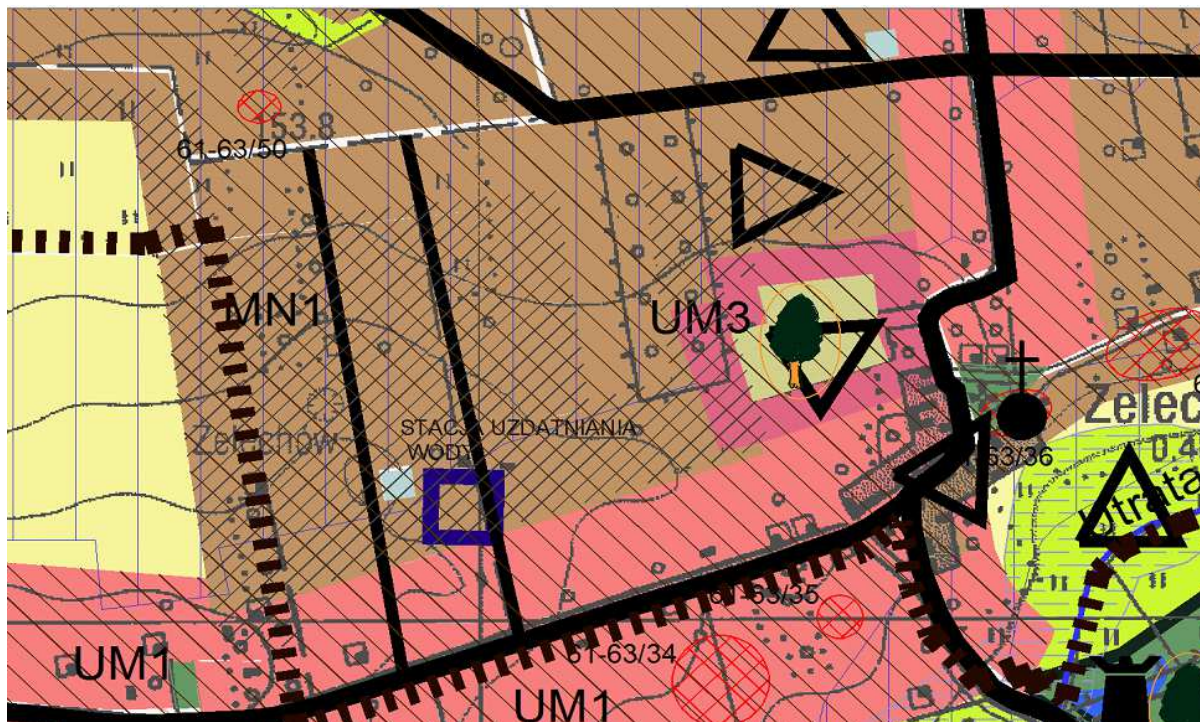
Fot. 18 - 22. Tereny wzdłuż południowej granicy Planu wzdłuż ul. Długiej;

Znaczące jest położenie obszaru opracowania w stosunku do głównych szlaków komunikacyjnych. Przebiegająca wzdłuż wschodniej granicy Planu obszar Planu droga powiatowa nr 1503W relacji Grodzisk Maz. – Siestrzeń – Ojrzanów łączy się z drogą krajową nr 8 relacji Wrocław - Warszawa. Droga krajowa ze względu na znaczną odległość nie stanowi źródła uciążliwości akustycznej dla terenu objętego opracowaniem. Ponadto Plan ustala się obsługę obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg powiatowych (nr 1519W i 1503W) i gminnych przylegających do granicy planu oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych.

Powiązania z innymi dokumentami

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

Zgodnie ze Studium, wiodącym kierunkiem zagospodarowania w granicach opracowania są obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego MN1 i mieszkaniowo - usługowego UM1 i UM3, przy czym strefa UM3 obejmuje wszelkiego rodzaju usługi z dopuszczeniem usług potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko (do strefy tej zaliczają się tereny obsługi komunikacji i transportu, betoniarnie, stacje uzdatniania wody i przepompownie oraz inne elementy obsługi technicznej).



Ryc. 1. Wycinek z rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żabia Wola dla Planu obejmującego fragment miejscowości Żelechów.

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

w strefie UM:

dla UM1 i UM3:

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

w strefie MN:

dla MN1:

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

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

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

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

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

II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

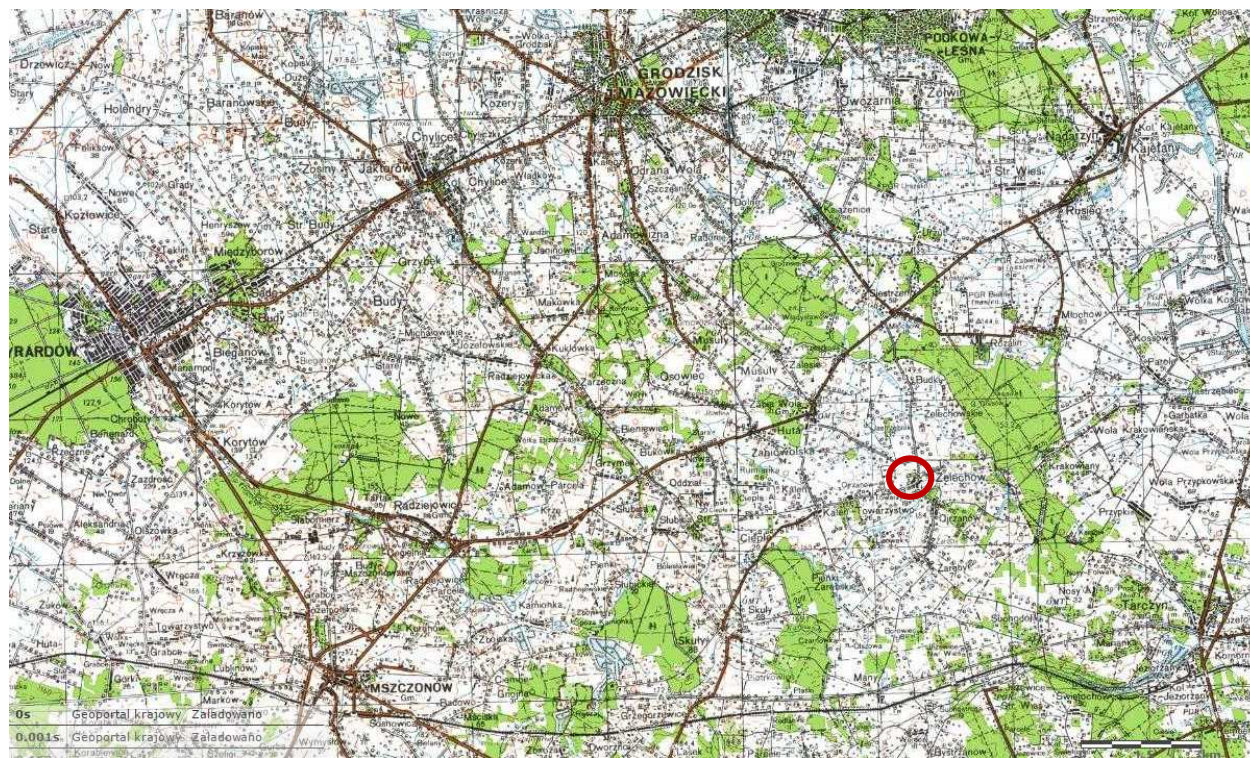
4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Projekt Planu obejmuje fragment miejscowości Żelechów położoną we wschodniej części gminy Żabia Wola na południowy - wschód od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni około 60,00ha.

Żelechów znajduje się w odległości ok. 2,5km od miejscowości Żabia Wola i sąsiaduje z terenami o niskiej intensywności zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej, otwartymi terenami rolnymi. Najbliższe większe jednostki osadnicze oddalone są o ok. 15km na zachód - Mszczonów, ok. 8km na południowy - wschód - Tarczyn i ok. 20km na północny - zachód - Żyrardów.

Zgodnie z założeniami projektu Planu obszar ten przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, zabudowy mieszkaniowo - usługowej, teren cmentarza, teren ujęcia wody i stacji uzdatniania wody, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny komunikacji. Nowe przeznaczenie terenów tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową i mieszkaniowo - usługową wyznaczone zostało w przeważającej części Planu.



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

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Teren objęty opracowaniem leży geograficznie na terenie Równiny Łowicko - Błońskiej, będącej fragmentem Niziny Mazowieckiej, na prawie płaskim terenie, o deniwelacjach dochodzących do 7.0m, które przy powierzchni 60ha i sporym oddaleniu od siebie skrajnych rzędnych, są słabo widoczne. Na pn.-zach. rzędne terenu wynoszą 153,8m n.p.m., przy stacji uzdatniania wody 158,3m n.p.m., dochodząc do 160,0m n.p.m. na pd. - zach., a na pn.- wsch. 154,2m n.p.m., co jednoznacznie oznacza, że teren wznosi się w kierunku miejscowości Kaleń Towarzystwo.

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar opracowania znajduje się w obrębie zlewni Bzury. W granicach opracowania występują w północnej części rów melioracyjny wyznaczony w Planie do zachowania z zakazem zabudowy budynkami. Na omawianym obszarze nie występują naturalne zbiorniki wodne.

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

Warunki glebowe

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

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

Zasoby naturalne

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

Warunki klimatyczne

Analizowany obszar położony jest w strefie klimatu przejściowego. Cechuje go niski wskaźnik opadów rocznych - 550 mm. Okres wegetacji wynosi 215 dni, a liczba dni z

pokrywą śnieżną – około 50. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi od 8 do 9°C, średnia temperatura w styczniu -2°C, natomiast w lipcu +18°C.

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

W szerszej perspektywie obszar objęty planem, ze względu na usytuowanie w bliskim sąsiedztwie większych kompleksów leśnych tzn. od południowego – zachodu rezerwat Skulski Las, a od wschodu rezerwaty Młochowski Łęg i Młochowski Grąd, odznacza się bardzo korzystnymi warunkami topoklimatu. Charakterystyczne dla tego obszaru są: mniejsza prędkość wiatrów, większa wilgotność powietrza oraz mniejsze temperatury ekstremalne.

Warunki aerosanitarne

Głównym źródłem zanieczyszczeń, hałasu i drgań jest ruch pojazdów na drodze powiatowej nr 1503W relacji Grodzisk Maz. – Sierzeń – Ojrzanów, która łączy się z drogą krajową nr 8 relacji Wrocław - Warszawa. Produkty spalania paliw przenikają do powietrza, a co za tym idzie powodują skażenia gleb i wód. Na stan atmosfery ma wpływ również tzw. „emisja niska” z indywidualnych gospodarstw domowych tj. budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach miejscowości i bezpośrednim jej sąsiedztwie.

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

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej (J. M. Matuszkiewicz - Atlas RP, 1993) obszar opracowania należy do południowo - zachodniej części krainy Południowomazowiecko - Podlaskiej i położony jest w okręgu Łowicko - Warszawskim. Potencjalną roślinnością tego obszaru są bory mieszane i grądy odmiany warszawsko - podlaskiej. Współczesny krajobraz roślinny obszaru został jednak zmieniony antropogenicznie pod względem jakości potencjalnych siedlisk roślinnych ze względu na rolnicze wykorzystanie gleb. W chwili obecnej znaczna część terenów pozostaje nieużytkowana. Na terenach porolnych - polach i łąkach ugorowanych z powodu słabej gleby coraz silniej widoczny jest proces sukcesji. Znaczne tereny pokryte są samosiejkami drzew - brzozy oraz sosny. Występują tu także pojedyncze modrzewie, dęby, lipy, olchy i osiki, a z krzewów np. jeżyna.

Pozostałą część obszaru Planu pokrywają łąki i nieużytki, porośnięte licznymi gatunkami traw, koniczyny, i innych pospolitych roślin łąkowych.

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

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

Krajobraz

W granicach obszaru opracowania oraz w jego bliskim sąsiedztwie dominuje rolniczo – leśny krajobraz tj. otwarte przestrzenie nieużytkowanych gruntów rolnych z grupami zadrzewień oraz sąsiedztwem dużego kompleksu leśnego stanowiące atrakcyjny zarówno rekreacyjnie i krajobrazowo teren w skali gminy.

Grunty rolne są częściowo użytkowane, służące jako pastwiska i łąki, częściowo odłogowane i podlegające naturalnej sukcesji wtórnej.

Na fragmencie miejscowości Żelechów wzdłuż dróg występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo – usługowa, a w zachodniej i południowej części usługi tj. sklepy spożywcze, ponadto ochotnicza straż pożarna i teren cmentarza zlokalizowany w sąsiedztwie kościoła znajdującego się poza granicami Planu po przeciwnej stronie drogi powiatowej.

Wyróżniający się na tle gminy krajobraz Żelechowa sprzyja napływowi nowych mieszkańców oraz urbanizacji nieużytkowanych terenów rolniczych.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

Na terenie objętym planem nie występują zabytki archeologiczne.

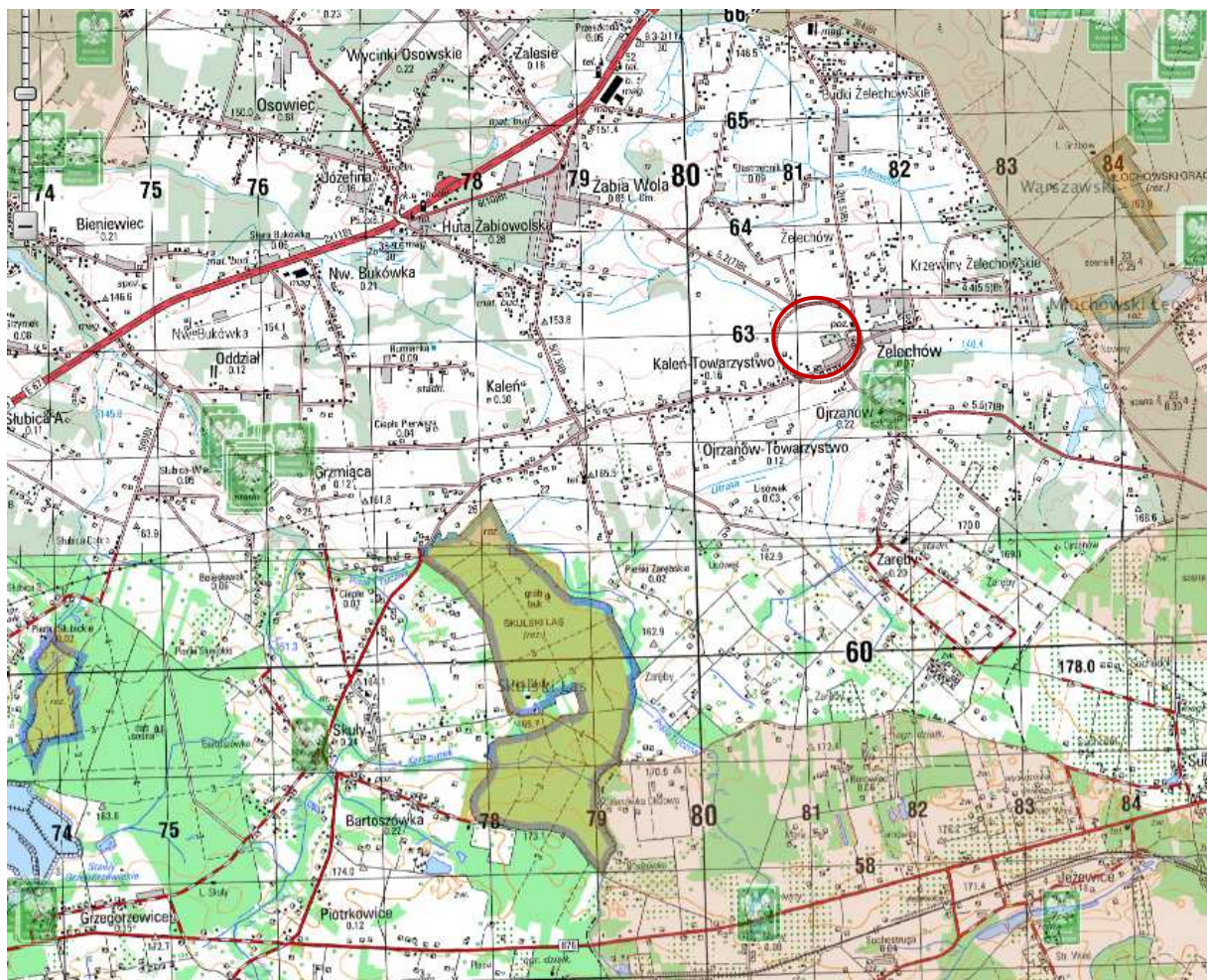
Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar objęty projektem Planu stanowią w większości grunty rolne, które są niezagospodarowane i nieużytkowane rolniczo. Brak realizacji projektowanego Planu miejscowego zakłada kontynuację dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, czyli dalsze rolnicze przeznaczenie fragmentu miejscowości Żelechów i utrzymanie aktualnego stanu jakościowego i funkcjonowania środowiska.

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

W 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.

Żelechów położony jest w odległości ok. 2km na zachód od Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i rezerwatu „Młochowski Łęg”, a także ok. 3km na zachód od rezerwatu „Młochowski Grąd”. W odległości ok. 3km od południowych granic Planu znajduje się z kolei rezerwat „Skulski Las”, a w odległości ok. 7km na zachód rezerwat leśny „Skulskie Dęby”.



Ryc.3. Usytuowanie terenu opracowania względem terenów chronionych /mapy.geoportal.gov.pl/

Rezerwaty:

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 łąg jesionowo-olszowy, na mniejszych powierzchniach występują łąg 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, łągu i olsu z licznymi drzewami pomnikowymi oraz wyspowym stanowiskiem buka poza granicą zasięgu.

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

W obniżeniach terenu występują płaty bagiennego lasu olszowego - olsu. Charakterystyczne dla tego zbiorowiska, rośliny zielone to m. in. Kosaciec żółty, knieć błotna, borysz błotny, turzyca długokłosa, 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.

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.

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.

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 lotniskowej i podmiejskich ogródków działkowych.

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. 13km na zachód od zachodnich granic Planu.

Dąbrowa Radziejowicka (PLH140003)

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

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

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

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

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

- zanieczyszczeniem pyłem zawieszonym (PM10) powietrza atmosferycznego, związanym z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych, zanieczyszczeń transportowych (droga powiatowa nr 1503W relacji Grodzisk Maz. - Sierzeń - Ojrzanów);
- zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i płytkich wód gruntowych związanym z brakiem skanalizowania obszaru.
- presją urbanizacyjną na tereny atrakcyjne krajobrazowo i rekreacyjnie, będące jednocześnie wartościowymi pod kątem przyrodniczym w skali gminy.

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

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

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Dąbrowa Radziejowicka PLH140003, położona w odległości ok. 13km na zachód od zachodnich granic Planu. Ww. obszar ochrony przyrody położony jest w dużej odległości od terenu projektowanego Planu, jest oddzielony od tego obszaru terenami zabudowy oraz terenami rolnymi, a sam obszar Planu, nie stanowi obszaru wspomagającego dla tego obszaru. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszar naturalny Dąbrowa Radziejowicka.

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

8. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

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

MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze i garażowe, komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.</p> <p>Dopuszcza się usługi towarzyszące.</p> <p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Ustala się, iż lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości do 150m od linii rozgraniczającej tereny cmentarzy oznaczonych symbolem ZC pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej.</p>
MN/U	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze i garażowe, komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.</p> <p>Na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynki usługowe albo zarówno budynki usługowe i budynek mieszkalny jednorodzinny.</p> <p>Ustala się, iż lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych w odległości do 150m od linii rozgraniczającej teren cmentarza oznaczonego symbolem ZC pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej.</p>
U	<p>Tereny zabudowy usługowej, w tym usług nieuciążliwych definiowanych w §5 ust.1 pkt.10.</p> <p>Uzupełniająco budynki gospodarcze i garażowe, komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, obiekty małej architektury.</p> <p>Na terenach 1U,2U, 4U, 5U zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności, usług handlu związanego z żywnością, gastronomii i zamieszkania zbiorowego, usług oświaty i opieki społecznej, sportu i rekreacji.</p> <p>Ustala się, iż lokalizacja budynków usługowych pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej.</p> <p>Teren 3U to teren zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem straży pożarnej, na którym dopuszcza się budynki użyteczności publicznej, sale bankietowe, weselne.</p>
ZC	<p>Tereny cmentarza - tereny przeznaczone na cele pochówku zmarłych oraz realizacji obiektów związanych z tą funkcją jak: kaplice cmentarne,</p>

	grobowce i pomniki, katakumby lub kolumbaria. Uzupełniająco budynki gospodarcze, komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska. Dopuszcza się parking.
WS	Teren wód powierzchniowych śródlądowych. Ustala się utrzymanie rowu melioracyjnego z zakazem zanieczyszczenia i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. Ustala się zakaz zabudowy budynkami.
WW	Teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody i stacja uzdatniania wody. Zespół budynków i budowli oraz powiązanych z nimi urządzeń przeznaczonych do poboru i uzdatniania wody. Na terenie 1WW znajduje się strefa ochronna ujęcia wód podziemnych obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej o zasięgu $r = 8,0m$ licząc od zarysu istniejącej obudowy studziennej. Zagospodarowanie w granicach strefy zgodnie z § 18 ust.1. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
KP	Teren komunikacji – teren parkingu.
KD/Lp	Tereny komunikacji – tereny pod poszerzenie dróg publicznych kategorii powiatowej i gminnej, klasy lokalnej.
KD/Dp	Teren komunikacji - teren pod poszerzenie drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
KDW	Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.
E	Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacji winna być zgodna z przepisami odrębnymi.
- prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- **w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych** – wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić 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, iż prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.) kolidujących z rowem oraz w terenie zmeliorowanym, przebudowa urządzeń drenarskich wymagają

przeprowadzenia postępowania na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego; ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych;

- **w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** – ustala się, że zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych, w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego, oraz innych odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 40kW;

- **w zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych** – zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej;

- **w zakresie ochrony przed hałasem** – tereny zabudowy MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako zabudowę mieszkaniową, MN/U jako zabudowę mieszkaniowo – usługową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;

- **w zakresie gospodarki odpadami** – zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku;

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

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

- zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;
- zasady kształtowania zabudowy, w tym kolorystykę dachów w odcieniu brązu, zieleni, czerwieni i czerni oraz ustalenie że na jednej działce może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny;
- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy;
- zasady sytuowania ogrodzeń, w tym zakaz lokalizowania ogrodzeń pełnych oraz elementów prefabrykowanych betonowych od strony dróg;

Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

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

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo - usługowej na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami MN, U, MN/U,
- dróg publicznych i wewnętrznych, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami KD/Lp, KD/Dp, KDW,
- pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu terenów cmentarza (ZC), parkingu (KP), ujęcia wody i stacji uzdatniania wody (WW) oraz terenu wód powierzchniowych śródlądowych – istniejący rów (WS).

Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację dużych inwestycji o skali regionalnej ani inwestycji wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania

przedsięwzięcia na środowisko, mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Etap inwestycyjny

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

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów zakłada, że wiodącym przeznaczeniem obszaru będą tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej. Wokół terenu cmentarza oraz przy wschodniej i południowej granicy wskazane zostały również tereny zabudowy usługowej. Pozostałe tereny podlegają w większości przeznaczeniu zgodnemu z rzeczywistym stanem użytkowania i zagospodarowania, tj. pod teren cmentarza, parkingu, teren ujęcia wody i stacji uzdatniania wody oraz wód powierzchniowych (istniejący rów). Plan wyznacza siatkę dróg wewnętrznych, w większości już istniejących, a także projektowanych oraz poszerzenia dróg gminnych i drogi powiatowej. Analizując stan obecnego zagospodarowania miejscowości Żelechów, istotne zmiany przeznaczenia terenów w związku z realizacją Planu nastąpią tak naprawdę w centralnej i północno-zachodniej części miejscowości, wzdłuż drogi gminnej, gdzie Plan przekształca obecne tereny niezagospodarowane w tereny zabudowy mieszkaniowej. Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wprowadzana nowa zabudowa głównie związana jest z wyznaczeniem dużych obszarów o znaczeniu mieszkaniowym jako odpowiedzi na dzisiejszy popyt na tereny budowlane, wnioski mieszkańców, potrzebę stymulowania rozwoju mieszkalno - gospodarczego gminy i odzwierciedla rozwój przestrzenny gminy Żabia Wola przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Pozytywnie na rozwój nowych terenów oraz intensyfikację już istniejącej zabudowy oddziałuje dobre

skomunikowanie terenu poprzez drogę powiatową powiatowej nr 1503W relacji Grodzisk Maz. – Sierzeń – Ojżanów z drogą ekspresową nr 8 relacji Wrocław – Warszawa.

Zmiany zagospodarowania dotyczyć będą wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usługowej na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo.

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. 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. Zmiany, które ewentualnie zajdą w ukształtowaniu powierzchni, nie będą miały znaczenia dla warunków przyrodniczych i krajobrazowych.

W zakresie środowiska gruntowo - wodnego może nastąpić zanieczyszczenie gleb i wód na skutek ewentualnie nieprawidłowo utylizowanych ścieków socjalno - bytowych i odpadów. Tereny przewidziane do zagospodarowania, tak jak to się dzieje w tej chwili, będą funkcjonować (do czasu realizacji systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej) w oparciu o indywidualne systemy odprowadzania i gromadzenia ścieków - zbiorniki bezodpływowe z wywozem do oczyszczalni ścieków. Niezbędne jest, aby urządzenia te były szczelne. Ponadto dzięki zapisom w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m.in.: ustalenie odnośnie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego może zostać ograniczone, mimo wprowadzenia zabudowy na części obszaru.

Oddziaływania inwestycji na gleby

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

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

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe 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 nie zagrażający 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 przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

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

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

Ponadto zakazuje się lokalizacji studni i źródeł wody pitnej w odległości do 150m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC.

Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

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

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

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

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

Planowana realizacja zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i 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

Podczas realizacji obiektów budowlanych i dróg mogą wystąpić tymczasowe oddziaływania akustyczne oraz wibracje wytwarzane przez użyty sprzęt budowlany. Projekt Planu w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikuje tereny zabudowy MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, tereny MN/U jako zabudowę mieszkaniowo - usługową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

Na badanym obszarze źródłem hałasu i wibracji jest obecnie ruch samochodowy na drodze powiatowej nr 1503W relacji Grodzisk Maz. - Sierzeń - Ojrzanów wzdłuż wschodniej granicy Planu.

W przyszłości w wyniku intensyfikacji istniejącej już zabudowy i rozwoju nowej zabudowy usługowej, mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej, klimat akustyczny w wyniku większego ruchu na drogach publicznych z pewnością ulegnie zmianie. Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie oraz wyznaczone Planem nowe obszary pod inwestycje główne zmiany akustyczne będą miały miejsce w południowej i wschodniej części Planu.

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

Omawiany teren ze względu na dużą powierzchnię oraz różnorodność form zagospodarowania, a co za tym idzie i szaty roślinnej charakteryzuje się dość znaczną różnorodnością gatunków roślin. Są to jednak w większości rośliny segetalne lub synantropijne - sztucznie wprowadzone w środowisko przez człowieka. W krajobrazie, a jednocześnie w strukturze gatunków, dominują te związane z obszarami rolnymi.

W Planie wskazano konieczność zachowania i utrzymania cennych istniejących zadrzewień. Ustalenia Planu dopuszczają usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi oraz prowadzenie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew.

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

Symbole przeznaczenia terenu	Wskaźnik min. pbc	Powierzchnia przeznaczona pod funkcję	Minimalna powierzchnia przeznaczona na pbc.
U	35%	4,12ha	1,44ha
MN/U	40%	10,60ha	4,24ha
MN	50%	34,61ha	17,30ha
ZC	10%	2,64ha	0,26ha
WS	100%	0,01ha	0,01ha
WW	60%	0,26ha	0,15ha
KP	30%	0,20ha	0,06ha
KD/Lp, KD/Dp, KDW, E	0%	-	0 ha

Jak wynika z powyższej analizy ustalenia Planu generują pozostawienie co najmniej 23,45ha czyli ok. 40% powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru opracowania, co pozwoli na zachowanie zieleni nieurządzonej jak i kształtowanie nowych terenów zieleni urządzonej wokół terenów zabudowanych i utwardzonych.

Z wprowadzeniem nowych obszarów zabudowy związany będzie wzrost ilości gatunków synantropijnych. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności krzewiastej w związku z tworzeniem ogrodów przydomowych. Jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej. Zaleca się wprowadzenie ustalenia dotyczącego kształtowania zieleni o doborze gatunków rodzimych i typowych dla siedlisk szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej.

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

W wyniku realizacji Planu częściowej zmianie ulegnie obecny krajobraz zawarty w granicach opracowania. Istniejący układ zabudowy zostanie uzupełniony, zintensyfikowany i przekształcony w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a na części terenów obecnie rolniczych - w części odłogowanych - zostanie wprowadzone nowe zagospodarowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej i terenów komunikacji. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz wprowadzono szereg ustaleń określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów pozwalające stwierdzić, iż na terenie objętym Planem nie powstaną obiekty wpływające 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.

Ze względu na istniejącą już głównie w części wschodniej wzdłuż drogi powiatowej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową tj. sklep ogólnospożywczy czy ochotnicza straż pożarna i zlokalizowany po przeciwnej stronie kościoła cmentarz wraz z

parkingiem, nowe przeznaczenie stanowić będzie intensyfikację już postępującego procesu urbanizacji.

Na obszarze objętym Planem nie znajdują się zabytkowe stanowiska archeologiczne.

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

Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na oddalony o ok. 2km na wschód Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, a zapisy ustalające zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny ograniczają negatywne oddziaływanie na grunty leśne.

Negatywnych oddziaływań nie przewiduje się również na położone na wschód w odległości ok. 2km rezerwat „Młochowski Łęg” i ok. 3km rezerwat „Młochowski Grąd”, a także w odległości ok. 3km od południowych granic Planu rezerwat „Skulski Las”, a w odległości ok. 7km na zachód rezerwat leśny „Skulskie Dęby”.

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. 13km na zachód od zachodnich granic Planu. Ww. obszar położony jest w dużej odległości od terenu projektowanego Planu, jest oddzielony od tego obszaru terenami zabudowy oraz terenami rolnymi, a sam obszar opracowania, nie stanowi obszaru wspomagającego dla tego obszaru. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszar naturalny Dąbrowa Radziejowicka.

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

9. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

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

Plan realizuje zaplanowane w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola kierunki zagospodarowania. Skutki realizacji projektu Planu są to typowe konsekwencje związane z powstaniem nowego obszaru zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-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 występującego na wschód w odległości ok. 2km Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i rezerwat „Młochowski Łęg” oraz ok. 3km rezerwat „Młochowski Grąd”, a także w odległości ok. 3km od południowych granic Planu rezerwat „Skulski Las”, a w odległości ok. 7km na zachód rezerwat leśny „Skulskie Dęby”. 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/instalacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/instalacji).

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

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

III. PODSUMOWANIE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów obejmuje obszar we wschodniej części gminy o powierzchni ok. 60,00ha, który przeznaczono pod:

U	- tereny zabudowy usługowej,
MN/U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
ZC	- tereny cmentarza,
WS	- teren wód powierzchniowych śródlądowych,
R/Z	- tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
ZL	- tereny lasów,
WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych – istniejące stawy,
WW	- teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody i stacja uzdatniania wody,
KP	- teren komunikacji – teren parkingu,
KD/Lp	- tereny komunikacji - tereny pod poszerzenie dróg publicznych kategorii powiatowej i gminnej, klasy lokalnej,
KD/Dp	- teren komunikacji - teren pod poszerzenie drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	- tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych,
E	- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Szczegółowa analiza ustaleń projektu Planu wskazuje na zgodność z ustaleniami Uchwały Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.
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.
4. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Żelechów, 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 o ok. 2km na wschód Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i rezerwat „Młochowski Łęg” oraz ok. 3km rezerwat „Młochowski Grąd”, a także w odległości ok. 3km od południowych granic Planu rezerwat „Skulski Las”, a w odległości ok. 7km na zachód rezerwat leśny „Skulskie Dęby”.
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 wschód Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i rezerwat „Młochowski Łęg” oraz ok. 3km rezerwat „Młochowski Grąd”, a także w odległości ok. 3km od południowych granic Planu rezerwat „Skulski Las”, a w odległości ok. 7km na zachód rezerwat leśny „Skulskie Dęby”, jak również realizacja analizowanego Planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych w ramach obszarów NATURA 2000 oraz integralność jakiegokolwiek tych obszarów, w związku z tym nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.
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.

ANEKS
DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
SPORZĄDZONEJ NA POTRZEBY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO
FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI ŻELECHÓW

Opracowała:
mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska-Puchała



LISTOPAD 2017

Ad. 1.

W Planie ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych, w szczególności: energii elektrycznej, energii słonecznej oraz odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 40kW.

Ad. 2.

W Planie wzdłuż istniejących linii średniego napięcia wyznacza się obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 4,5 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonych na pobyt ludzi. Z kolei projektowane linie średniego napięcia wymagają zastosowania się do przepisów bezpieczeństwa Polskich Norm oraz innych przepisów odrębnych.