

12.2023

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do projektu m.p.z.p. gminy Żabia Wola

obejmującego m. BARTOSZÓWKA (Obszar III)

-AKTUALIZACJA-

*

Opracowała – mgr inż. Katarzyna Dąbrowska

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

SPIS TREŚCI:

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

1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Bartoszkówka (Obszar III) wykonanego na podstawie Uchwały Nr 61/XLIV/2010 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola. Powyższa uchwała dotyczy wielu miejscowości położonych w gminie Żabia Wola, dlatego w celu sprawniejszego uchwalenia projektów planów miejscowych była korygowana w latach 2016 – 2019.

Organ opracowujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zobowiązany jest do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 z późn. zm.).

2. PODSTAWY PRAWNE I MERYTORYCZNE PROGNOZY

Podstawą wykonania niniejszej prognozy stanowi art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023 poz. 1094 z późn. zm.). Dodatkowo zakres prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Podczas prac nad dokumentacją oparto się o przepisy zawarte w niżej wymienionych aktach prawnych:

- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2022r. poz. 2556 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2023r., poz. 1336 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2022r. poz. 2409 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r. poz. 1408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r. poz. 2183 z późn. zm.).

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

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

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

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

Prognoza przedstawia:

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

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

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

4. ISTNIEJACE ZAGOSPODAROWANIE, PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

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

Projekt planu miejscowego obejmuje miejscowość Bartoszkówka w granicach administracyjnych. Jest to wieś o powierzchni ok. 330 ha położona w południowej części gminy Żabia Wola na północ od linii kolejowej nr 12 relacji Skierniewice - Łuków pomiędzy dwoma kompleksami leśnymi przylegającymi bezpośrednio do granic opracowania – Uroczysko Skuły Wschód oraz Uroczysko Skuły Zachód. Od północy sąsiaduje z gruntami rolnymi położonymi w m. Skuły, natomiast od południa w m. Piotrkowice. Układ komunikacyjny oparty jest o drogę powiatową nr 1521W – ul. Mszczonowską oraz drogi gminne. Zabudowa głównie mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa skupiona jest wzdłuż dróg tj. ul. Pałacowej, Strażackiej, Mszczonowskiej i Pogodnej, pozostałą część stanowią użytki rolne oraz leśne, a także zadrzewienia porastające wzdłuż rowów i cieków wodnych tworzące lokalne korytarze ekologiczne. Przez teren wsi przepływają dwie rzeki – Karczunek, która częściowo stanowi północną granicę opracowania oraz Pisia Tuczna prowadząca wody z południa na północ. Oba cieki łączą się w południowej części m. Skuły. Ponadto we wschodniej części planu znajdują się zbiorniki wodne będące pozostałością po wydobyciu kruszywa naturalnego tj. piasku i żwiru. W północnej części planu tj. przy skrzyżowaniu ul. Strażackiej i Okrężnej zlokalizowane są obiekty usługowe – obiekt handlowy, budynek ochotniczej straży pożarnej oraz teren sportowo – rekreacyjny. Ponadto przy ul. Okrężnej znajduje się ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania.

Obszar planu częściowo wyposażony jest w media. Wzdłuż istniejących dróg gminnych oraz drogi powiatowej przebiega sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i telefoniczna. Brakuje sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków następuje więc do zbiorników bezodpływowych czyli szamb lub lokalnych oczyszczalni ścieków. Obszar opracowania przecinają napowietrzne linie średniego napięcia.

Projekt planu miejscowego zakłada rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej wzdłuż ul. Mszczonowskiej (drogi powiatowej) – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN oraz ul. Pogodnej – MN/U. W ramach terenów o symbolu U/MN projekt planu dopuszcza drobną wytwórczość oraz usługi nieuciążliwe definiowane jako niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem usług magazynowych i drobnej wytwórczości, natomiast na terenach o symbolu MN/U usługi nieuciążliwe o maksymalnej powierzchni użytkowej do 200m² i 300m² na działce budowlanej w zależności od położenia w strefie studialnej. Pomiędzy ul. Pałacową i Lazurową, w pobliżu ul. Strażackiej oraz ul. Pogodnej zostały wskazane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), gdzie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszczono usługi towarzyszące o maksymalnej powierzchni wynikającej z przepisów prawa budowlanego tj. nieprzekraczającej 30% powierzchni

całkowitej budynku. Ponadto przy ul. Strażackiej wyznaczono teren usługowy (U), na terenie którego zlokalizowany jest budynek straży pożarnej oraz sklep, przy skrzyżowaniu ul. Okrężnej i Strażackiej usługi sportu i rekreacji (US) obejmujące istniejące obiekty sportowo - rekreacyjne, a także usługi turystyki, sportu i rekreacji (UT) na terenie wyrobisk poeksploatacyjnych w południowo wschodniej części miejscowości. W dotychczasowym użytkowaniu pozostawiono tereny łąk, pastwisk i zadrzewień wzdłuż cieków wodnych (R/Z), tereny rolnicze (R), użytki leśne (ZL), cieki wodne, rowy melioracyjne oraz zbiorniki wodne oznaczone symbolem WS, a także nieczynny cmentarz (ZCn) oraz teren i obszar górniczy (PG). W projekcie planu wskazano tereny infrastruktury technicznej tj. istniejące stacje transformatorowe (E) oraz ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania (WW). Układ komunikacyjny oparty jest o drogę powiatową (KD/Z), drogi publiczne gminne – klasy lokalnej (KD/L) oraz dojazdowej (KD/D, KD/Dp), a także drogi wewnętrzne (KDW, KDWp). Układ drogowy został również uzupełniony o ciągi piesze – publiczny (KDx) i wewnętrzny (KDWx).

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr 39/2000 rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 kwietnia 2000r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola oraz jednostkowe zmiany planu – Uchwała Nr 5/2004 z dnia 22 stycznia 2004r., które wskazują następujące tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M),
- zakwaterowania zbiorowego (MZ),
- powierzchniowej eksploatacji kruszyw piaski (PE),
- rolne (R1, R2),
- ciągów ekologicznych (RE),
- lasów (L).

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

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

- plan zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyj. terenu o symbolu 1PG, gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym, bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny zgodnie z zasadami wynikającymi z prawa ochrony środowiska,

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

- plan ustala, iż na terenach o symbolu U/MN, MN/U i MN na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- od strony dróg, terenów o symbolu KP/ZP i ZP zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przęsłami z elementów prefabrykowanych;
- lokalizacja ogrodzeń od rowu melioracyjnego i rzek wynosi min. 3,0m;
- od strony terenów WS, ZL, R, R/Z i od granicy rezerwatu Skulski Las - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.
- lokalizowanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 6m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- zakaz się lokalizacji migających, świetlnych urządzeń reklamowych.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 62-63/1, 62-63/2, 62-63/3, 62-63/7) w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonych specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: 62-63/1, 62-63/2, 62-63/3, 62-63/7; na terenach położonych w granicach strefy prace ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków;
- teren o symbolu 1ZCn wpisany jest do ewidencji zabytków – cmentarz prawosławny z pierwszej połowy XXw. Ustala się zachowanie historycznych elementów (nagrobków, mogił, starodrzewia).

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- plan wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód;
- prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.), wznoszenie budowli komunikacyjnych kolidujących z rowem lub rzeką, wymagają przeprowadzenia postępowania na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego.
- plan ustala odprowadzenie ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur $\varnothing 160\text{mm}$ lub tłocznej o minimalnej średnicy rur $\varnothing 63\text{mm}$;
- dopuszcza do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków oraz lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów zlokalizowanych w pobliżu ujęcia wód;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód, urządzeń wodnych i do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

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

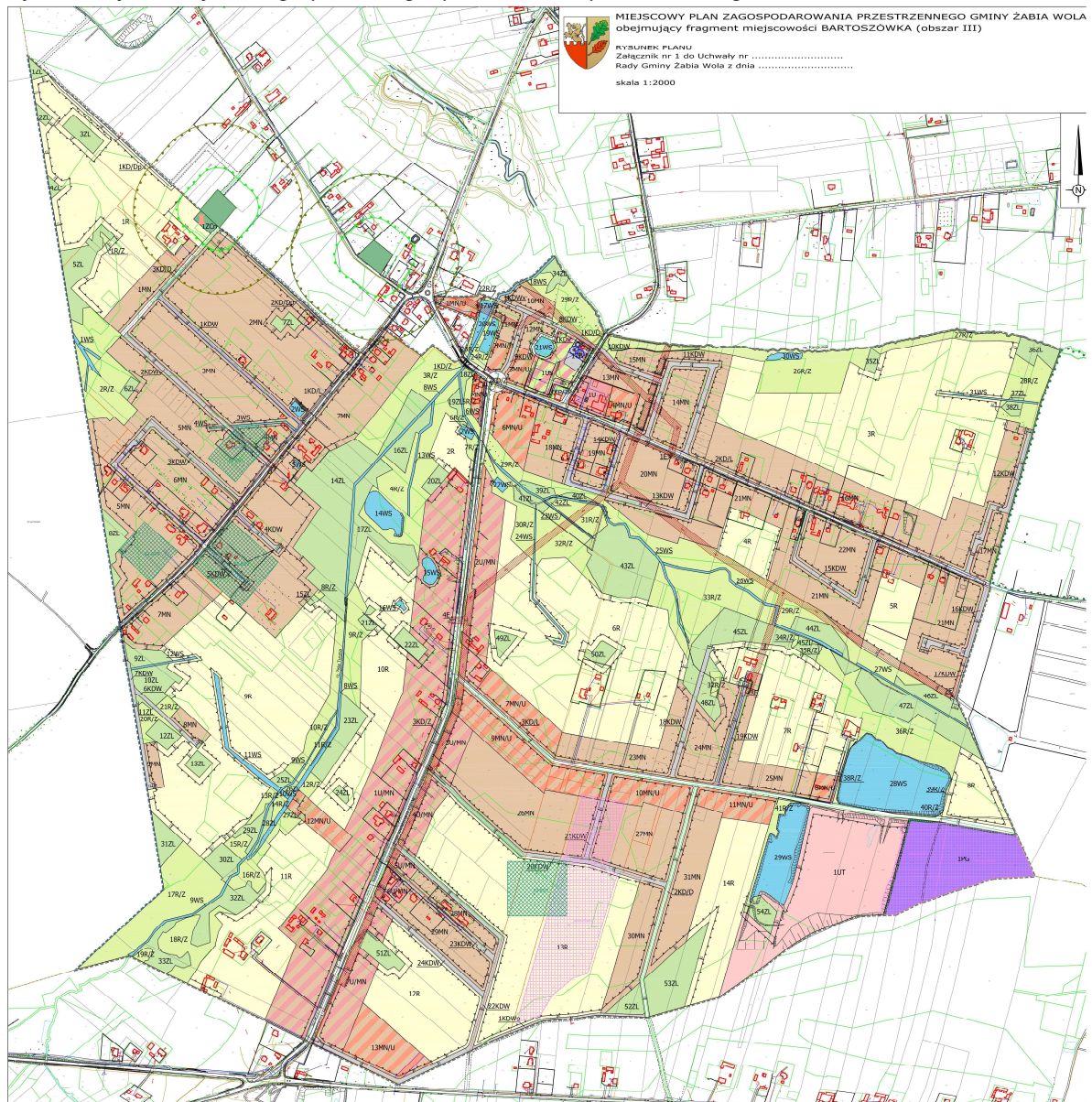
W zakresie gospodarki odpadami:

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

Inne ograniczenia w zagospodarowaniu:

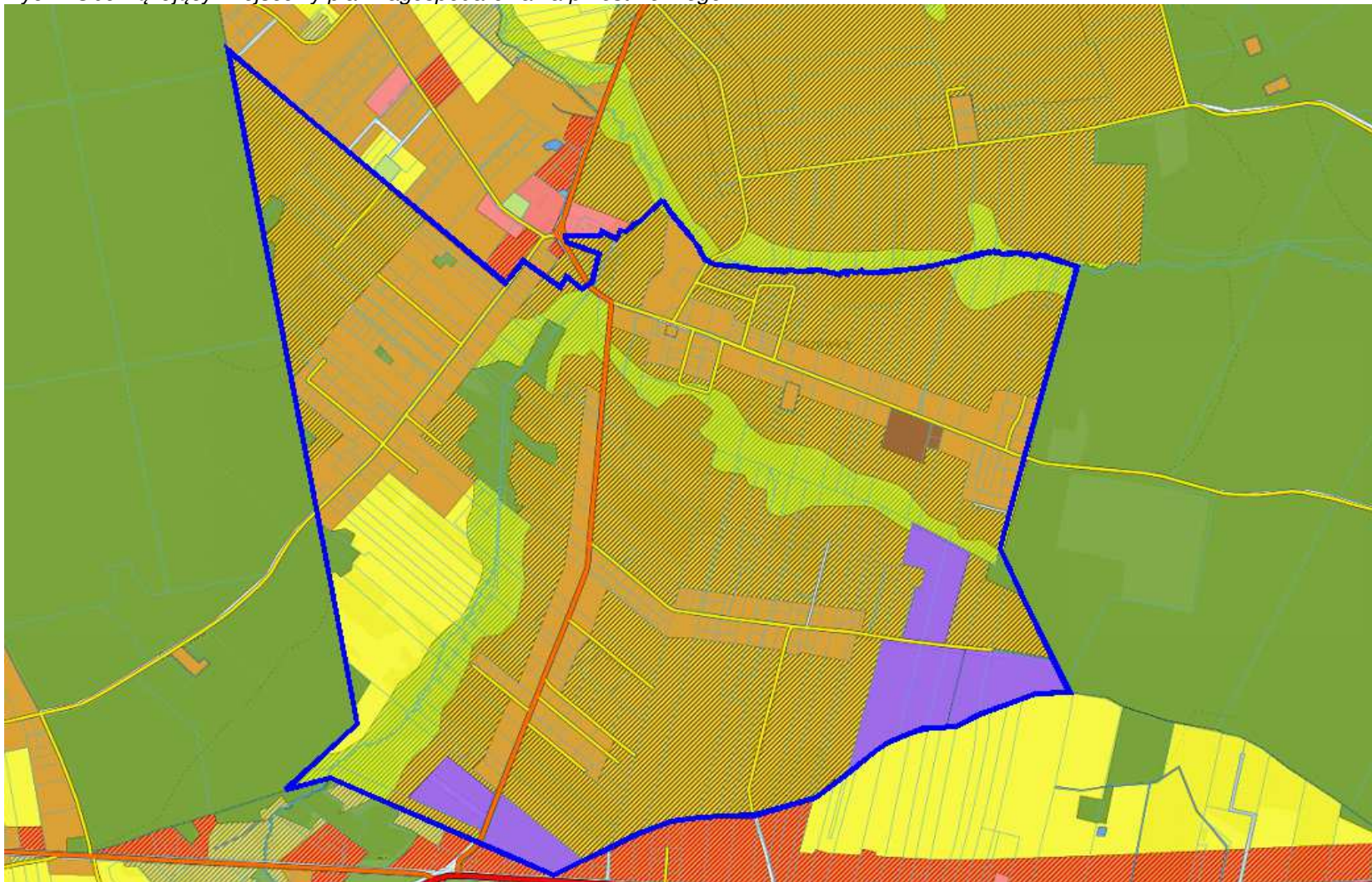
- dla terenów oznaczonych symbolem R/Z, WS, PG, E, KP/ZP ustala się zakaz budowy budynków.
- dla terenów oznaczonych symbolem ZL, ZCn ustala się zakaz zabudowy.
- obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- plan ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości do 150m od granicy terenu cmentarza, przylegającego bezpośrednio do granicy planu, zlokalizowanego w miejscowości Skuły na działce o nr ew. 17.
- dopuszcza lokalizację budynków w/w wymienionych w odległości od 50m do 150m od granicy terenu cmentarza, przylegającego bezpośrednio do granicy planu, zlokalizowanego w miejscowości Skuły na działce o nr ew. 17 pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej.
- zakazuje lokalizacji studni i źródeł wody pitnej w odległości do 150m od granic terenu cmentarza, przylegającego bezpośrednio do granicy planu, zlokalizowanego w miejscowości Skuły na działce o nr ew. 17.

Ryc.1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



U	teren zabudowy usługowej
U/MN	tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UT	teren usług turystyki, sportu i rekreacji
US	teren sportu i rekreacji
KP/ZP	teren parkingu i zieleni urządzonej
ZCn	teren nieczynnego cmentarza
R	tereny rolnicze
R/Z	tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych
ZL	tereny lasów
WS	tereny wód powierzchniowych
PG	teren powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin (planowany obszar i teren gómiczy)
E	tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe
WW	teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody i stacja uzdatniania wody
KD/Z	tereny komunikacji – teren drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej
KD/L	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej
KD/D	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KD/Dp	tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDx	teren komunikacji – teren publicznego ciągu pieszego
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych
KDWp	teren komunikacji – teren części drogi wewnętrznej
KDWx	teren komunikacji – teren wewnętrznego ciągu pieszego

Ryc.2. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.



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

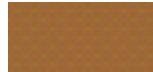
Oznaczenia:



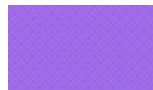
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej



- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



- teren zakwaterowania zbiorowego



- teren powierzchniowej eksploatacji



- tereny rolnicze



- tereny rolnicze

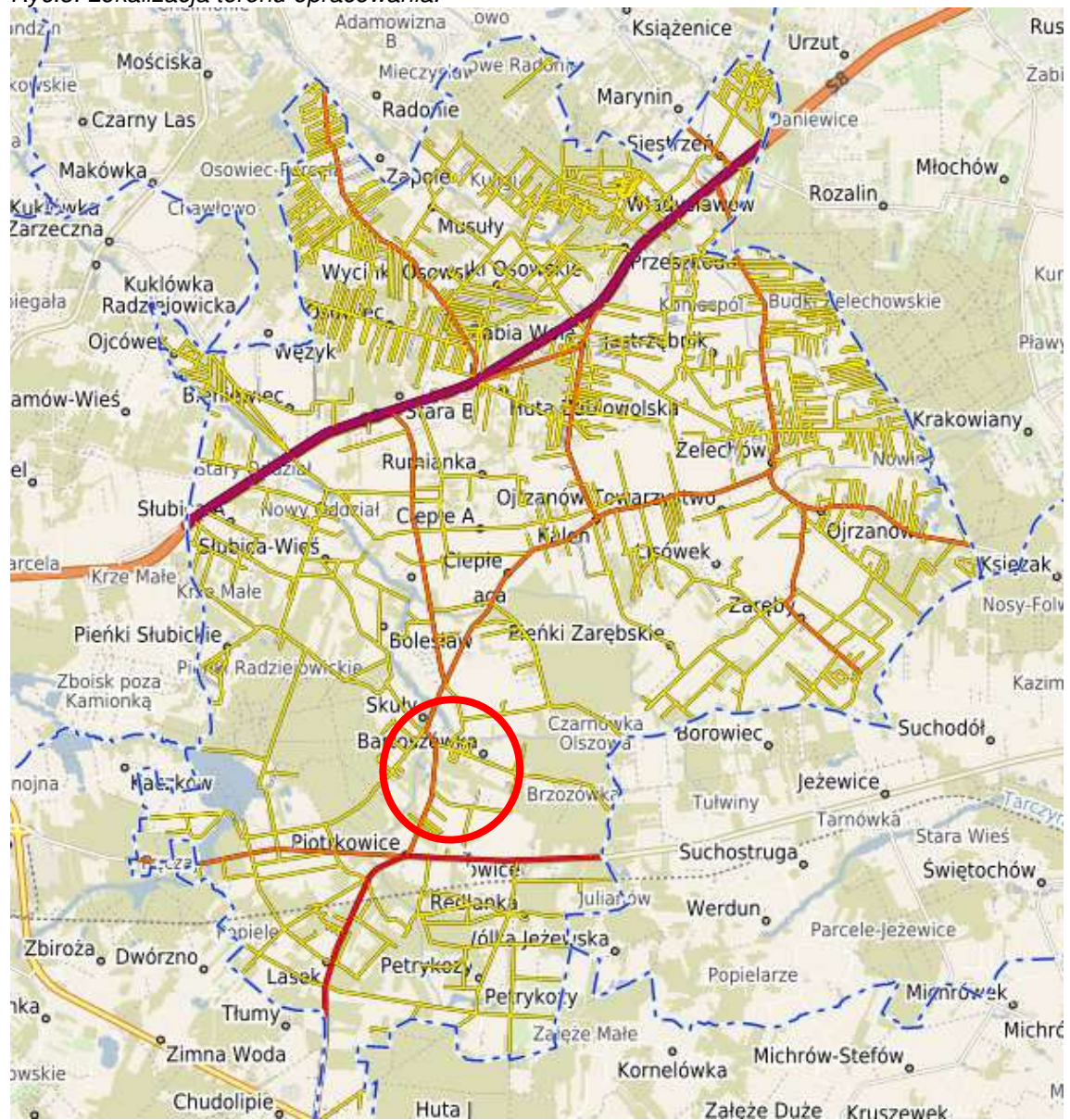


- tereny ciągów ekologicznych



- tereny lasów

Ryc.3. Lokalizacja terenu opracowania.



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

Ryc.4. Istniejące zagospodarowanie



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

Powiązania z innymi dokumentami

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

Lokalizacja poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak i inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego, zostały opracowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie wytycznych określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r. z późn. zm.). W m. Bartoszkówka dominującym kierunkiem rozwoju wskazanym w SUIKZP gm. Żabia Wola są obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług (MN1). Wzdłuż drogi powiatowej zostały wyznaczone obszary zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM1 i UM3), a przy ul. Pogodnej na terenach poeksploatacyjnych – obszar usługowo – mieszkaniowy z przewagą zabudowy usługowej związanej z turystyką, rekreacją, sportem z możliwością realizacji zamieszkania zbiorowego i usług zdrowia (UM4), a w granicach terenu i obszaru górniczego – obszar powierzchniowej eksploatacji kopalin oraz produkcji związanej z wydobyciem kruszywa (PU3). Wzdłuż rowów i cieków wodnym studium przewiduje korytarze ekologiczne (strefa o symbolu RE3). W dotychczasowym użytkowaniu pozostawia użytki leśne (RE1) oraz część użytków rolnych (RP3).

Studium zaleca:

dla strefy o symbolu MN1:

- W strefie tej dopuszcza się lokalizację usług podstawowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów zabudowy mieszkaniowej. W strefie tej planuje się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenów w szczególności istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej z dopuszczeniem możliwości jej rozbudowy.
- Maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% działki (z wyłączeniem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu, dla których powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 20% działki).
- Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 50% (z wyłączeniem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu, dla których powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 70% działki).
- Zalecana wysokość budynków do 12m, preferowana wysokość 8-10 m.
- Minimalną szerokość działki od strony drogi 18m, postuluje się aby działki miały kształt regularny.
- Zaleca się minimalną powierzchnię działki na poziomie 1000 m², a na terenach w sąsiedztwie rezerwatu zaleca się 1500 m².

strefy o symbolu UM1:

- W ramach usług ustala się rozwój usług użyteczności publicznej, opieki społecznej, zdrowotnej, oświaty, drobnej wytwórczości, obsługi komunikacji oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej.
- 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.

Strefy o symbolu UM3:

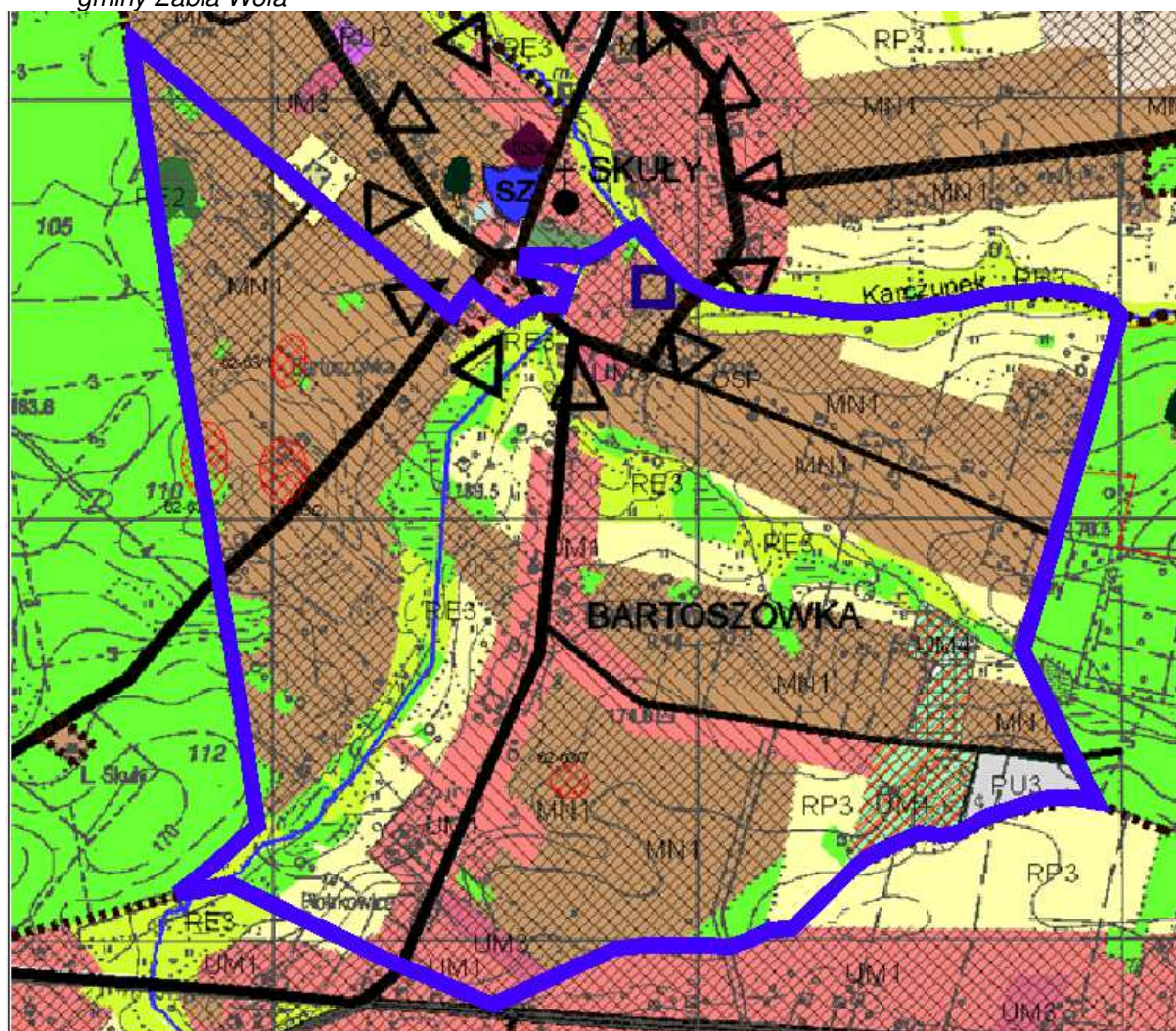
- Strefa obejmuje wszelkiego rodzaju usługi z dopuszczeniem usług potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko. Do strefy tej zaliczają się tereny obsługi komunikacji i transportu, betoniarnie, stacje uzdatniania wody i przepompownie oraz inne elementy obsługi technicznej.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy 55% działki.
- Powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 30% działki.
- Zalecana wysokość obiektów do 15m.
- Zaleca się minimalną powierzchnię działki 2000m² (z wyłączeniem działek, na których występują obiekty infrastruktury technicznej).

Strefy o symbolu UM4:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy 50% działki.
- Powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 30% działki.
- Zalecana wysokość budynków do 15m z dopuszczeniem dominant o wysokości do 25 m.
- Zaleca się by inwestycje w tej strefie były realizowane na dużych działkach tj. w zależności od funkcji przeznaczenia terenu nawet 4000m² (z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej).

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

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



granica obszaru objętego planem miejscowym

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

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

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 z późn. zm.) z wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z wymaganiami wyżej wymienionego aktu prawnego, określeniu i ocenie podlegają skutki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie Planu, które wpływają na jakość, stan i funkcjonowanie środowiska, w tym obszary Natury 2000 i inne obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16

kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz jakość życia ludzi. Powyższe analizy zostały przeprowadzone dla całego obszaru objętego Planem oraz jego otoczenia.

W pierwszym etapie rozpoznano szczegółowo ustalenia analizowanego Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, jako źródła generującego oddziaływanie na środowisko oraz ustalono jego powiązania z innymi dokumentami, w tym stwierdzono jego zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola.

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

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

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały również następujące dokumenty:

- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola,
- Program ochrony środowiska dla Gminy Żabia Wola na lata 2018 – 2021 z perspektywą do roku 2024, Aquageo, marzec 2018r.
- Roczną ocenę jakości powietrza w woj. mazowieckim, raport za 2020r., GIOŚ, Warszawa 2021r..

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

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

6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych:

Rzeźba terenu

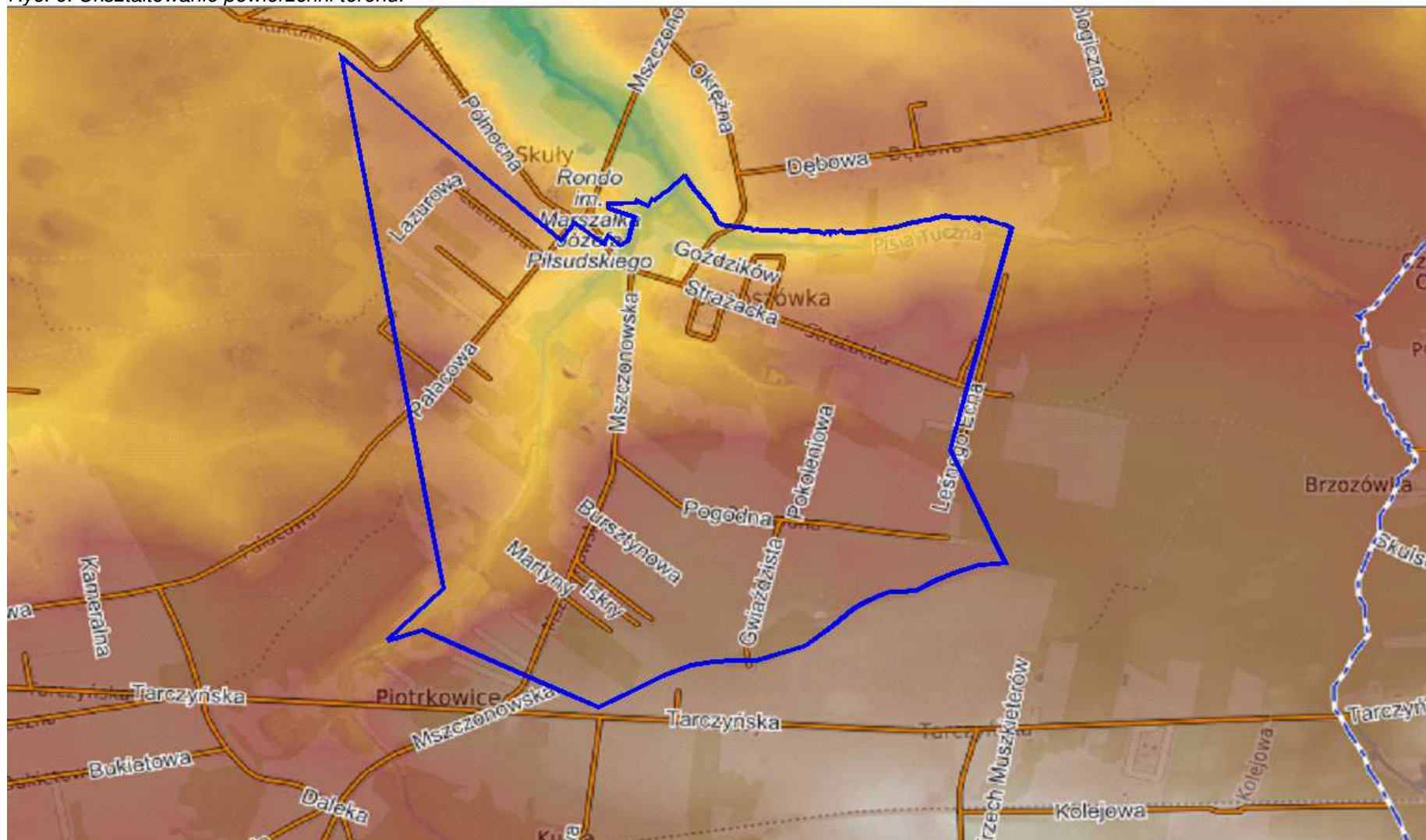
Według klasyfikacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego (2009) obszar gminy Żabia Wola położony jest na pograniczu dwóch makroregionów: Niziny Środkowomazowieckiej (318.7) i Wzniesień Południowomazowieckich (318.8). Przy czym 40% powierzchni gminy leży w obrębie mezoregionu Równiny Łowicko-Błońskiej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

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

Obszar opracowania położony jest w całości w obrębie Wysoczyzny Rawskiej. W granicach opracowania wykształciły się cztery formy morfologiczne: równina sandrowa, która dominuje pomiędzy rz. Pisią Tuczną i rz. Karczunek, lokalnie - równiny denudacyjne oraz wysoczyzna morenowa płaska, a wzdłuż cieków wodnych – doliny rzeczne.

Na całym obszarze deniwelacje terenu dochodzą do 15,0m, jednakże z uwagi na duże oddalenie rzędnych, są słabo widoczne, przy granicy z wsią Piotrkowice wynoszą ok. 176m n.p.m.. Najwyższy punkt widoczny jest przy ul. Tarczyńskiej – 179m n.p.m. We wschodniej części planu rzędne kształtują się na poziomie ok. 170m n.p.m., natomiast w części północno – zachodniej - 165m n.p.m. Teren łagodnie opada w kierunku rz. Pisi Tucznnej, rowu melioracyjnego przepływającego równoległe do ul. Strażackiej i Pogodnej, a także w stronę rz. Karczunek. Najniższy punkt w granicach planu zlokalizowany jest w ciągu doliny rz. Pisi Tucznnej w okolicach stawu na działce nr 58 i wynosi 159,5 m n.p.m. Większe różnice wysokości występują w dolinach rzek oraz w obrębie terenów poeksploatacyjnych.

Ryc. 6. Ukształtowanie powierzchni terenu.



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

Budowa geologiczna

Na powierzchni omawianego obszaru występują wyłącznie osady czwartorzędowe, do których należą piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz piaski pyłowate z domieszką żwirów.

Piaski i żwiry wodnolodowcowe są to grunty średnioziarniste z dużą domieszką żwirów, charakteryzują się małą miąższością osiagającą nieco ponad 2 m. Grunty te również nadają się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych.

Natomiast piaski pyłowate z domieszką żwirów są to osady na ogół bezstrukturalne, często zaglinione, o niewielkiej miąższości, zazwyczaj do 1,0 m. Zalegają na powierzchniach zbudowanych z glin zwałowych.

W części północno – zachodniej w podłożu znajdują się gliny zwałowe oraz piaski, żwiry i głązy rezydualne, natomiast wzdłuż rz. Pisi Tuczej i rz. Karczunek – piaski i mułki rzeczne den dolinnych i tarasów zalewowych oraz tarasów nadzalewowych, natomiast wzdłuż rowu melioracyjnego – namuły, mułki i piaski den dolinnych.

Gliny zwałowe są utworami piaszczystymi, ze żwirem, głównie twaroplastyczne. Są to grunty spoiste o zmiennych parametrach geotechnicznych na kontakcie z wodą (dotyczy to głównie partii stropowej). Lokalnie wody gruntowe występują okresowo płycej niż 1,0m p.p.t. na stropie glin oraz nieregularnie w przewarstwieniach piaszczystych na głębokości od 1,5 do 3,0m p.p.t. i w postaci sączeń. Charakteryzują się mniej korzystnymi warunkami budowlanymi ze względu na okresowo płytkie występowanie wody gruntowej.

Grunty występujące wzdłuż cieków wodnych oraz rowu melioracyjnego z uwagi na duży udział substancji organicznej są gruntami słabo nośnymi.

Wody powierzchniowe

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

Wody z terenu opracowania zbierane są bezpośrednio do rzeki Pisi Tuczej, która przepływa w zachodniej części planu pomiędzy ul. Mszczonowską i Pałacową, jej dopływu – Karczunek, który częściowo stanowi północną granicę planu, a także rowów melioracyjnych. Najdłuższy z nich przepływa pomiędzy ul. Strażacką i Pogodną i wpada do rz. Pisi Tuczej. Ponadto w granicach planu występuje 12 niewielkich zbiorników wodnych. Dwa największe zlokalizowane są na obszarze powyrobiskowym w sąsiedztwie terenu powierzchniowej eksploatacji kopalni. Pozostałe znajdują się w dolinie rzeki Pisi Tuczej oraz Karczunek.

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

Źródła rz. Karczunek znajdują się w miejscowości Julianów (gm. Tarczyn). Większa część biegu tej krótkiej rzeki znajduje się na terenie rezerwatu Las Skulski, w którym Karczunek tworzy stosunkowo rozległe rozlewiska, zwłaszcza w latach z dużą ilością opadów.

Wody podziemne

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

Trzeciorzędowe piętro wodonośne

Reprezentowane jest przez piaszczyste osady oligocenu, miocenu oraz lokalnie pliocenu. Ma charakter podrzędny w stosunku do dobrze wykształconego czwartorzędowego piętra wodonośnego. Plioceniński poziom wodonośny występuje sporadycznie i rzadko ma charakter użytkowy. Większe znaczenie użytkowe mają poziomy wodonośne miocenu i oligocenu. Mioceńska warstwa wodonośna wykształcona w postaci średnioziarnistych piasków występuje na rzędnej 30m poniżej poziomu morza i osiąga miąższość 23m. Poziom oligoceniński występuje w piaskach drobnoziarnistych o miąższości powyżej 25 m, na rzędnej 64 m poniżej poziomu morza. Poziom piezometryczny tych warstw stabilizuje się na rzędnej 120m n.p.m. Kształtowanie 6 się zwierciadeł piezometrycznych wskazuje na brak kontaktu między wodami w utworach czwartorzędowych i trzeciorzędowych warstw mioceńskiej i oligocenińskiej.

Czwartorzędowe piętro wodonośne

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

W granicach opracowania głównym poziomem wodonośnym jest dolny czwartorzędowy. Miąższość poziomu wodonośnego mieści się w granicach 20 – 40m, w rejonie Skuła – 14m. Poziom jest dobrze izolowany. Jakość wody dobra i średnia – woda wymaga prostego uzdatniania. Stopień zagrożenia bardzo niski.

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

Zasoby naturalne

Na terenie objętym projektem planu występują udokumentowane złoża kopalin – kruszywa naturalnego tj. piasku i żwiru: Bartoszkówka I (działka nr ew. 131/9), Bartoszkówka II (dz.nr ew. 146/1, 146/2, 147), Bartoszkówka II/1 (dz. nr ew. 147). W granicach dwóch ostatnich wyznaczono teren i obszar górniczy. W/w obszary znajdują w południowo – wschodniej części miejscowości pomiędzy ul. Pogodną, a granicą administracyjną miejscowości.

Warunki glebowe

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

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

Ww. charakterystyka typologiczna warunkuje niezbyt korzystną ocenę bonitacyjną, określoną przez ocenę ich potencjału do produkcji rolnej. Większość terenów gminy pokryta jest glebami należącymi do niskich klas bonitacyjnych tj. do klasy V i VI. Natomiast gleby należące do najwyższych klas I i II nie występują (czarnoziemy, rędziny kredowe, gleby brunatne bogate w próchnicę oraz mady). Gleby III klasy występują jedynie na niewielkim obszarze 318,6213 ha w stosunku do całej powierzchni gminy wynoszącym około 109 km². Gleby IV klasy bonitacyjnej zajmują 1870,2366 ha. Ponadto zostały wydzielone gleby najniższej klasy tj. VIz zajmujące powierzchnię 24,5443 ha i nadające się jedynie pod zalesienie z bardzo niskim poziomem próchnicznym.

Na analizowanym terenie gleby wykształciły się na piaskach luźnych oraz gliniastych. Dominują gleby brunatne wylugowane i kwaśne reprezentowane przez kompleks przydatności rolniczej – żytni słaby i żytni najłabszy. W dolinie rz. Pisi Tuczej oraz rowu melioracyjnego przebiegającego równoleżnikowo do ul. Strażackiej wykształciły się gleby murszowo – mineralne i murszowate oraz gleby torfowe, natomiast w dolinie rz. Karczunek – czarne ziemie zdegradowane i gleby szare.

W graniach planu przeważają gleby klasy V i VI klasy bonitacyjnej, lokalnie IVb.

Warunki klimatyczne

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

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

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

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

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

Istotne znaczenie dla warunków zagospodarowania terenu ma rodzaj lokalnego topoklimatu, który jest pochodną najważniejszych części składowych środowiska przyrodniczego, takich jak: morfologia terenu, która decyduje o jego ekspozycji, rodzaj pokrycia terenu, obecność wód powierzchniowych, rodzaj gruntów budujących podłoże

budowlane oraz głębokość zalegania wód gruntowych, które wspólnie wpływają na poziom wilgotności powietrza. Na opisywanym obszarze można wydzielić topoklimat terenów otwartych oraz terenów leśnych. Na omawianym obszarze panują korzystne warunki wilgotnościowe i dobre przewietrzanie. W pobliżu kompleksu leśnego odczuwalna jest większa wilgotność powietrza i dochodzi również do zmniejszenia prędkości wiatru, a także występują mniejsze temperatury ekstremalne. Ponadto wpływ na klimat lokalny mogą mieć ciekły wodne i zadrzewienia. W tym rejonie możliwe jest występowanie zwiększonej wilgotności powietrza.

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

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

Wieś Bartoszkówka posiada krajobraz typowo rolniczy – dominują użytki rolne leżące odłogiem, śródpolne zadrzewienia w szczególności w dolinie rzek, a także rowu melioracyjnego prowadzącego wody do rz. Pisi Tuczej oraz niewielkie użytki leśne. Od strony wschodniej i zachodnie przylegają bezpośrednio do granic opracowania większe kompleksy leśne. Zabudowa głównie mieszkaniowa jednorodzinna przemieszana z zagrodową skupiona jest wzdłuż ul. Strażackiej, Pałacowej i Mszczonowskiej. W kierunku wsi Skuły zabudowa jest bardziej intensywna, w pozostałej części - luźna i rozproszona. Przy skrzyżowaniu ul. Okrężnej z Strażacką zarysowuje się niewielkie centrum wsi, gdzie zlokalizowany jest sklep, budynek ochotniczej straży pożarnej, teren rekreacyjno – sportowy oraz stacja uzdatniania wody. Ciekawymi elementami w krajobrazie podnoszącym jego walory są doliny rzek oraz rowu melioracyjnego z gęsto porośniętymi zadrzewieniami oraz oczkami wodnymi, a także zbiornik wodny przy ul. Pogodnej będący pozostałością po eksploatacji kruszywa.

W granicach planu występują zabytki archeologiczne tj. stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 62-63/1, 62-63/2, 62-63/3, 62-63/7. Ponadto w północno – zachodniej części miejscowości zlokalizowany jest nieczynny cmentarz prawosławny z pierwszej połowy XXw. wpisany do ewidencji zabytków.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

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

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

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

W granicach opracowania oraz w jego otoczeniu szata roślinna związana jest głównie z terenami nieużytkowanymi rolniczo, gdzie występuje roślinność tworząca zbiorowiska trawiaste, liczne zakrzewienia oraz zadrzewienie śródpolne. Z uwagi na niskie klasy gleb, a co jest z tym związane brak produkcji rolniczej, na terenach rolno silnie widoczny jest proces sukcesji wtórnej tj. zarastania gruntów samosiejkami drzew – sosny i brzozy. Występują również pojedyncze modrzewie, dęby, lipy, klony. W dolinie rzeki Pisi Tuczej, Karczunek oraz rowu melioracyjnego porastają głównie zadrzewienia olszowe oraz zbiorowiska roślinności trawiastej i turzycowej. Pełnią funkcję ekologiczną – tworzą lokalne korytarze ekologiczne czyli powiązania przyrodnicze wraz z przylegającymi do granic opracowania

kompleksami leśnymi, a także krajobrazową oraz hydrologiczną – stanowią oś drenażu oraz retencji wody. W związku z powyższym należy dążyć do ochrony doliny cieków oraz użytków leśnych m.in. poprzez pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu oraz ochrony przed zmianą stosunków wodnych.

W terenach zabudowanych występują gatunki synantropijne – iglaki, byliny, sezonowe rośliny ozdobne. Te fragmenty obszaru nie prezentują walorów przyrodniczych istotnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Są one silnie przekształcone przez człowieka. Na obraz szaty roślinnej składają się rośliny wprowadzone przez człowieka do środowiska zamieszkania, przede wszystkim z myślą o zaspokojeniu potrzeb wypoczynku oraz estetyki otoczenia.

Obszar objęty projektem planu graniczy od strony wschodniej z Lasem Państwowym Uroczysko Skuły Wschód o powierzchni 445ha, na terenie którego utworzono rezerwat leśny Skulski Las. Rezerwat ten to drzewostany liściaste, o zróżnicowanym składzie gatunkowym, ciekawostką jest występowanie stanowisk buka poza granicą zwartego zasięgu.

Natomiast od strony zachodniej przylega kompleks leśny – Skuły Zachód o powierzchni 395ha. Na terenie uroczyska wydzielono rezerwat „Skulskie Dęby” o powierzchni ponad 30ha, chroniący ponad 200 letnie dęby. Na terenie uroczyska występują obszary bagienne.

W obrębie analizowanego terenu nie przeprowadzono szczegółowej inwentaryzacji występującej fauny. Należy zakładać, iż występują zwierzęta zamieszkujące pola – głównie gatunki migrujące, takie jak: płazy, gady oraz gryzonie. Fauna glebowa pól to przede wszystkim nicianie i dżdżownice, które przyczyniają się do humifikacji materii organicznej. Na powierzchni gleby i na roślinach żyją liczne gatunki pajaków. Wśród fauny badanego terenu spotykamy również: pszczoły, trzmiele, liczne gatunki mrówek, pasikoników i chrząszczy oraz w zadrzewieniach śródpolnych oddalonych od drogi krajowej – ptaki. Na terenie rezerwatu przyrody Skulski Las odnotowano siedlisko orła bielika.

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

Degradacja powietrza

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

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

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

- dwutlenek siarki SO₂,
- dwutlenek azotu NO₂,
- tlenek węgla CO,
- benzen C₆H₆,
- ozon O₃,
- pył zawieszony PM₁₀,
- pył zawieszony PM_{2,5},
- ołów Pb w PM₁₀,
- arsen As w PM₁₀,

- kadm Cd w PM10,
- nikiel Ni w PM10,
- benzo(a)piren B(a)P w PM10. 9

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

- dwutlenek siarki SO₂,
- tlenki azotu NO_x,
- ozon O₃.

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

- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń poziomu dopuszczalnego, określonej dla niektórych zanieczyszczeń),
- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu powiększony o margines tolerancji (dozwolone przypadki przekroczeń poziomu dopuszczalnego odnoszą się także do jego wartości powiększonej o margines tolerancji)¹,
- poziom docelowy substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń, określonej w odniesieniu do ozonu),
- poziom celu długoterminowego (dla ozonu).

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

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

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

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

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu, oceny ze względu na ochronę zdrowia ludzi w zakresie: dwutlenku siarki SO₂, dwutlenku azotu NO₂, tlenku węgla CO, benzenu C₆H₆, ozonu O₃, pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5} oraz zawartości ołowiu Pb, arsenu As, kadmu Cd, niklu Ni i benzo(a)pirenu B(a)P w pyłe PM₁₀ dokonuje się w strefach na terenie całego kraju, z wyłączeniem:

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

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

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

Liczba stref w województwie mazowieckim wynosi 4, wśród których jest jedna aglomeracja warszawska, dwa miasta o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy (nie

będące aglomeracjami): Płock i Radom oraz jedna strefa obejmująca pozostały obszar województwa - strefa mazowiecka.

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

W 2020 rok WIOŚ Warszawa wykonał roczną ocenę jakości powietrza dla województwa mazowieckiego.

Tab. 1. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia.

LP	Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											
		SO ₂	NO ₂	PM10	Pb	C ₆ H ₅	CO	O ₃	As	Cd	Ni	BaP	PM _{2,5}
1.	mazowiecka	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	C	C

źródło: WIOŚ Warszawa.

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

LP	Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy		
		SO ₂	NO _x	O ₃
1.	mazowiecka	A	A	A

źródło: WIOŚ Warszawa

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

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

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

Inaczej jest z drogami samochodowymi, które wpływają na jakość powietrza atmosferycznego. Na terenie gminy obserwuje się ruch o bardzo dużym natężeniu (na drogach krajowych DK 8 i DK 50) i średnim (DW876). Mniejsze znaczenie mają drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne. Ruch samochodowy powoduje zanieczyszczanie powietrza (skład tego rodzaju emisji obejmuje głównie: dwutlenek azotu, pyły i węglowodory aromatyczne) w postaci smugi rozprzestrzeniającej się przy większych arteriach przynajmniej na odległość 50 - 60 m od jezdni.

Na analizowanym terenie i w jego otoczeniu na stan jakości powietrza wpływają w okresie grzewczym paleniska domowe uwalniające do atmosfery zanieczyszczenia pochodzenia energetycznego; podstawowe zanieczyszczenia to SO₂, NO₂ i pył zawieszony PM10 i PM2,5; zanieczyszczenia te stanowią tzw. emisję niską, której nasilenie występuje w sezonie grzewczym.

Degradacja gleb i środowiska gruntowo – wodnego

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

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

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

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

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

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

W granicach planu, jak również w otoczeniu nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej. Ścieki z gospodarstw domowych magazynowane są w zbiornikach bezodpływowych tj. szambach, które mogą być nieuszczelne i powodować skażenie środowiska gruntowo – wodnego oraz gleb. Ponadto źródłem skażenia jest ruch kołowy na drodze powiatowej oraz drogach gminnych. Jest to źródło zanieczyszczeń o charakterze liniowym substancjami ropopochodnymi oraz w okresie zimowym – solą czyli chlorkiem sodu.

Jakość wód powierzchniowych

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

Obszar planu znajduje się w jednolitej części wód – Pisia Tuczna (kod JCWP RW2000172727689), która została objęta monitoringiem. Punkt kontrolny znajdował się na moście w m. Pułapina w gm. Baranów.

Tab. 3

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Typ abiotyczny	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydromorficznych	Klasa elementów fizykochemicznych	Stan/potencjał ekologiczny	Ocena stanu JCWP
Pisia Tuczna 2017r.	RW2000172727689	potok nizinny piaszczysty	dobry	-	poniżej stanu dobrego	umiarkowany stan ekologiczny	zły stan wód

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

Źródła hałasu

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

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

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

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

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

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

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

Na terenie opracowania lokalną uciążliwość akustyczną może stanowić ruch kołowy na drodze powiatowej nr 1521W (ul. Mszczonowskiej).

Oddziaływania elektromagnetyczne

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

Przez obszar objęty projektem planu przebiegają napowietrzne linie 15kV, które wytwarzają strefę promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego.

Inne ograniczenia w zagospodarowaniu

- **położenie w strefie sanitarnej od cmentarza** – w bezpośrednim sąsiedztwie oraz w niedalekiej odległości od obszaru objętego projektem planu zlokalizowane są dwa czynne cmentarze tj. w miejscowości Skuły na działce nr 17 oraz nr 33. Pierwszy z nich bezpośrednio styka się z terenem planu, drugi zlokalizowany jest w odległości ok. 130m od granic opracowania.

Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 150m. Odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w graniach od 50m do 150m w odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Ponadto odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych nie może być mniejsza niż 500m. Na podstawie obowiązujących orzeczeń sądów w celu zapewnienia bezpieczeństwa sanitarnego osób mieszkających wokół cmentarza powyższy przepis należy czytać również w drugą stronę tj. lokalizacja obiektów budowlanych wskazanych w rozporządzeniu wokół istniejących cmentarzy winna uwzględniać odległości wskazane w/w rozporządzeniu.

7. POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obszar opracowania od strony wschodniej tj. od ul. Strażackiej w kierunku wsi Skuły graniczy z rezerwatem przyrody Skulski Las. Ponadto w odległości ok. 1,5km w kierunku wschodnim znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. W kierunku zachodnim w odległości 1,3km zlokalizowany jest rezerwat przyrody Skulskie Dęby, natomiast w odległości 2,3km w tym samym kierunku – Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to: Dąbrowa Radziejowska położona w odległości około 8km w kierunku północno - zachodnim i oddzielona od terenu opracowania drogą krajową nr S8, drogą wojewódzką 719, terenami zabudowy oraz terenami rolnymi. W związku z tym ustalenia planu nie będą oddziaływać na w/w obszar naturalny.

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

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

Na terenie rezerwatu stwierdzono cztery zespoły leśne:

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

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

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

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

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

Rezerwat „Skulskie Dęby” o powierzchni 30,07ha obejmujący obszar lasu i bagien utworzono w 1996 roku. Stanowi 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, olsu porzeczkowego.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzono w dniu 29 sierpnia 1997 rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego. Liczy on 148.409,1ha. Obejmuje tereny dolin rzecznych Wisły i Narwi wraz z dopływami oraz towarzyszącymi im kompleksami lasów. Tworzy otulinę dla terenów objętych wyższą formą ochrony – parków krajobrazowych, parku narodowego, rezerwatów (zatwierdzonych i projektowanych) oraz powiązań między nimi, obejmuje też obszary pomników przyrody, zabytkowych parków podworskich, a także zorganizowanych terenów wypoczynkowych, zabudowy lotniskowej i podmiejskich ogródków działkowych. Pełni rolę systemu korytarzy ekologicznych, pozwalających na swobodne rozprzestrzenianie się gatunków. Jest to układ powiązanych przestrzennie terenów w

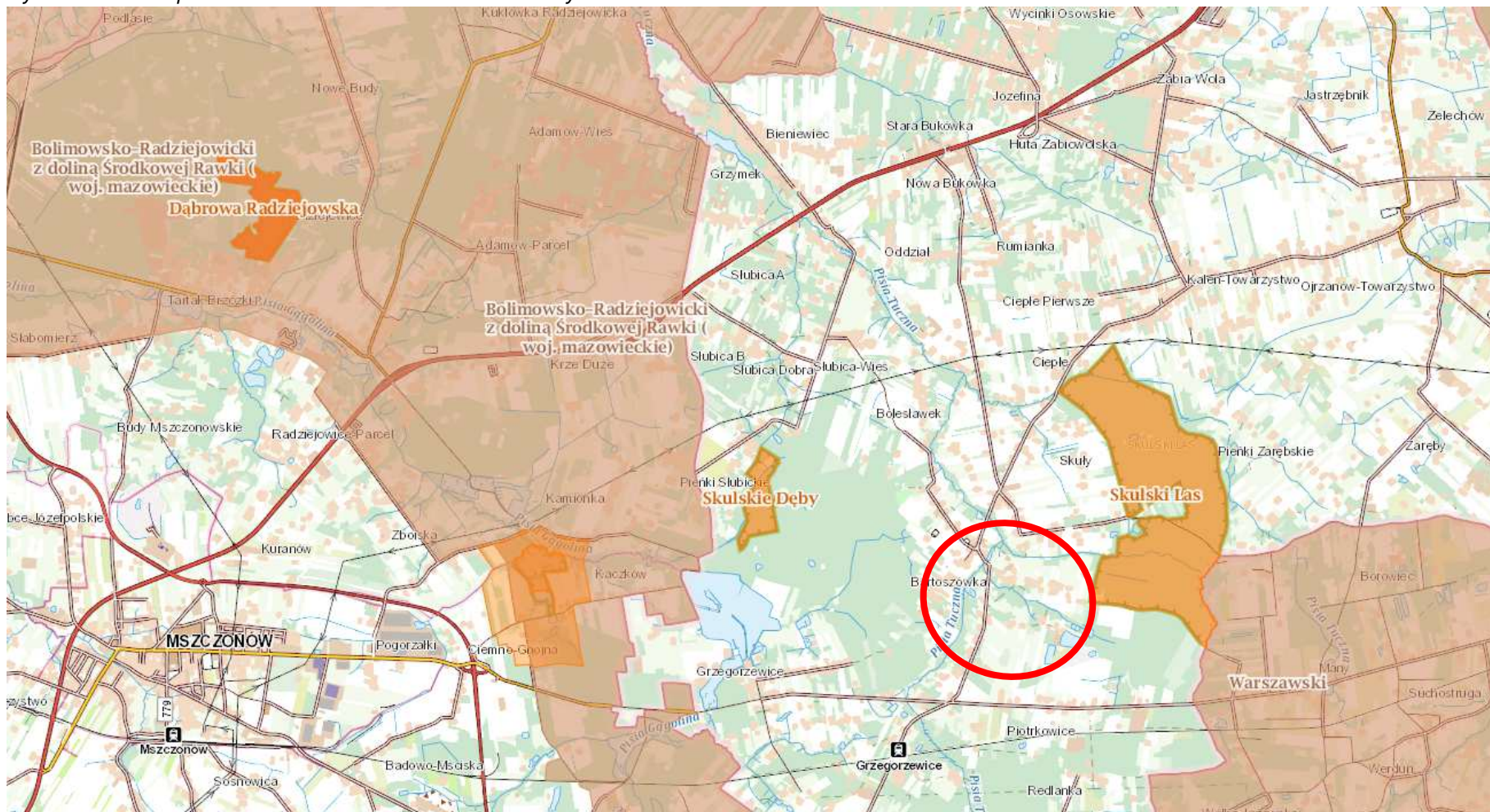
województwie mazowieckim wyróżniających się krajobrazowo, o zróżnicowanych ekosystemach, cennych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem, lub stanowiących istniejące albo odtwarzane korytarze ekologiczne. Wiąże on te tereny z krajowym systemem obszarów chronionych.

Bolimowsko – Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu o łącznej powierzchni 25 753 ha, został utworzony w 1997r. Obejmuje on tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Został utworzony dla ochrony cennych krajobrazowo dolin Pisi Gągoliny, Pisi Tucznej i Okrzeszy oraz cennych powierzchni leśnych.

Niewątpliwie najistotniejszym walorem przyrodniczo – krajobrazowym (obok pejzażu urbanistyczno – przyrodniczego i historyczno – kulturowego) jest charakter występowania wód płynących (rzeki, liczne strumyki, ruczaje oraz strefy źródliskowe). Większości tych cieków o urozmaiconej morfologii dolin, towarzyszą liczne smugi łąk oraz zagajniki liściaste. Stanowi to zasadniczą istotę podstawowych cech ochrony tego obszaru.

Rola jaką odgrywa ten system Obszaru Chronionego Krajobrazu w całym regionie, sprowadza się zasadniczo do ochrony unikalnych części zlewni: Rawki, Korabiewki, Pisi Gągoliny i Suchej Nidy, terenów dolinnych, kompleksów leśnych, licznych jazów młyńskich oraz rozlewisk, zapewniając utrzymanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Ryc.7. Położenie planu w stosunku do obszarów chronionych.



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

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

Projekt planu obejmuje miejscowość Bartoszkówka w granicach administracyjnych. Zabudowa głównie mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa skupiona jest wzdłuż drogi powiatowej oraz dróg gminnych. Pozostałą część stanowią użytki rolne oraz leśne, a także zadrzewienia porastające wzdłuż rowów i cieków wodnych tworzące lokalne korytarze ekologiczne. We wschodniej części planu znajdują się zbiorniki wodne będące pozostałością po wydobyciu naturalnego kruszywa. W północnej części planu tj. przy skrzyżowaniu ul. Strażackiej i Okrężnej zlokalizowane są obiekty usługowe.

Obecnie na tym obszarze obserwuje się przekształcenie gruntów ornych w nieużytki, a także ich zarastanie. Z uwagi na fakt, że w obrębie tego terenu przeważają gleby średnich i niskich klas bonitacyjnych, należy się spodziewać, iż tendencja ta może się utrzymać.

Na analizowany terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z pojedynczymi zmianami, który wzdłuż dróg wskazuje głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na pozostałym obszarze - tereny rolnicze, ciągi ekologiczne oraz lasy. W południowej części miejscowości zostały wyznaczone tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Obecna zmiana planu ma na celu powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wskazanie terenów usługowych. W przypadku braku realizacji ustaleń planu, zagospodarowanie terenu odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące plany miejscowe.

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W ASPEKCIE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Skutki wpływu na ukształtowanie powierzchni ziemi i pokrywę glebową.

Realizacja ustaleń planu mająca wpływ na powierzchnie ziemi i pokrywę glebową polegać będzie na zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej oraz degradacji pokrywy glebowej na skutek rozwoju zabudowy, budowy dróg oraz realizacji inwestycji związanych z rozwojem infrastruktury technicznej.

Największe oddziaływanie odbywać się będzie w trakcie realizacji inwestycji tj. podczas budowy budynków dopuszczonych w planie miejscowym. Będą to przekształcenia typowe dla nowych inwestycji. Wskutek prowadzonych prac budowlanych dojdzie do wytworzenia pewnej ilości mas ziemi z wykopów. Roboty ziemne stanowiąc będą głównie wykopy pod fundamenty oraz przyłącza do budynków. Mogą wtedy powstać czasowe hałdy i składowiska gruzu, które zostaną usunięte.

W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpią zmiany powierzchni ziemi. W wyniku prowadzonych robót budowlanych, zniszczeniu ulegnie wierzchnia warstwa gleby, a struktura głębszych warstw ulegnie zaburzeniu. Realizacja nowych obiektów budowlanych przyczyni się do uszczelnienia podłoża przez wprowadzanie powierzchni nieprzepuszczalnych pod dojścia, dojazdy, parkingi. Będą to przekształcenia nieodwracalne.

Natomiast w fazie realizacji inwestycji tj. po zakończeniu budowy obiektów budowlanych, nie będą występowały oddziaływania, które mogą wpływać na rzeźbę terenu oraz glebę. Przekształcenia dotyczyć będą terenu jednostajnego, nie wyróżniającego się formą ukształtowania powierzchni w krajobrazie, więc nie wpłyną na jakość przestrzeni w tym rejonie. Większe deniwelacje terenu występują w dolinach cieków wodnych, gdzie wyznaczono tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień (R/Z) oraz lasów (ZL), na których zabudowa została ograniczona oraz w obrębie terenów poeksploatacyjnych, gdzie wprowadzono teren usług turystyki, sportu i rekreacji (UT), a w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych, ścieżek

rowerowych, gastronomii i innych budynków związanych z usługami sportu rekreacji. Natomiast w ramach terenu i obszaru górniczego podtrzymano dotychczasową funkcję terenu tj. powierzchniową eksploatację kopalin (PG). W granicach terenu o symbolu PG w wyniku dalszej działalności eksploatacyjnej będzie dochodziło do przekształcenia gruntów oraz powstania kolejnych wyrobisk.

Skutki wpływu na kopaliny

Na terenie objętym projektem planu występują udokumentowane złoża kopalin – kruszywa naturalnego tj. piasku i żwiru: Bartoszkówka I (działka nr ew. 131/9), Bartoszkówka II (dz.nr ew. 146/1, 146/2, 147), Bartoszkówka II/1 (dz. nr ew. 147). W granicach dwóch ostatnich wyznaczono teren i obszar górniczy, który zgodnie z uzyskaną koncesją będzie podlegał dalszej eksploatacji. Natomiast w granicach złoża Bartoszkówka I wskazano na fragmencie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogi wewnętrzne, pozostałą część pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu tj. rolnym. W wyniku realizacji ustaleń planu w przyszłości w granicach przeznaczenia o symbolu MN może dojść do zabudowania terenu, a tym samym uniemożliwienia jego eksploatacji.

Skutki wpływu na środowisko gruntowo – wodne

W wyniku realizacji planu w jego graniach będą powstawać:

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

Powiększenie terenów zabudowanych spowoduje wzrost mieszkającej ludność, a tym samym wzrost wytwarzanych odpadów komunalnych. Ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów w obrębie działki (do czasu wywiezienia na składowisko odpadów), może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio wód. Dlatego niezbędne jest zabezpieczenie miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów. Projekt planu ustalając zasady z zakresu gospodarki odpadami ustala zapewnienie terenu do czasowego ich gromadzenia w sposób nie zagrażający środowisku.

Projektowane przeznaczenie terenu przyczyni się także do znacznego wzrostu ilości wytwarzanych ścieków bytowo – gospodarczych. Jest to oddziaływanie długoterminowe, które będzie się kumulowało w skali gminy. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków będzie następować do zbiorników bezodpływowych tj. szamb, które w przypadku nieszczelności mogą być źródłem zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego. Dlatego niezbędne jest podjęcie działań dotyczących budowy systemu kanalizacji sanitarnej.

Projektowane przeznaczenie spowoduje wzrost ilości wód opadowych i roztopowych. Jest to oddziaływanie długoterminowe wynikające z występowania powierzchni uszczelnionych i dachowych oraz wzrostu ilości tych powierzchni. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny.

Ponadto projektowane przeznaczenie terenu spowoduje wzrost ruchu samochodowego, który przyczyni się do liniowego zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego (szczególnie w okresie zimowym).

Ocenia się, iż nastąpi zwiększenie poboru wód podziemnych do celów pitnych i gospodarczych.

Skutki wpływu na układ hydrologiczny

Przez teren opracowania przepływa rzeka Pisia Tuczna oraz Karczunek. Wody z terenu opracowania są bezpośrednio zbierane do w/w cieków wodnych oraz przez układ rowów melioracyjnych. Teren łagodnie opada w kierunku rz. Pisi Tucznej, rowu melioracyjnego przepływającego równolegle do ul. Strażackiej i Pogodnej, a także w stronę rz. Karczunek. Ustalenia niniejszego planu nie powodują ingerencji w układ hydrologiczny. Na wielkość przepływu wód w cieku ma wpływ ilość opadów atmosferycznych oraz spływ powierzchniowy z sąsiednich obszarów. Ponieważ realizacja ustaleń planu nie spowoduje zmiany ukształtowania terenu spływ powierzchniowy nie zostanie zakłócony. Ponadto stabilizująco na poziom wód gruntowych wpłynie pozostawienie terenów biologicznie czynnych w obszarach przeznaczonych pod inwestycje oraz znaczne pozostawienie terenów rolniczych (R) oraz zielonych tj. istniejących lasów (ZL), a także terenów zadrzewionych, łąk i pastwisk (R/Z) w szczególności wzdłuż cieków wodnych i rowu melioracyjnego.

Skutki wpływu na powietrze i klimat

Wprowadzenie nowego zainwestowania przyczyni się do zwiększenia ilości źródeł emisji gazowej i pyłowej. W zakresie oddziaływania związanego z obiektami budowlanymi powyższą emisję należy identyfikować głównie z zaspokojeniem potrzeb cieplnych.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej może spowodować wzrost natężenia lokalnego ruchu kołowego, a tym samym wzrost zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych.

W wyniku wprowadzenia zabudowy może dojść do osłabienia prędkości wiatru, zmniejszenia wilgotności powietrza oraz wzrostu temperatury. Nowe obszary zabudowy będą zasilane powietrzem napływającym z terenów otwartych. Wskazane oddziaływania nie będą jednak znaczące dla terenów sąsiednich i pomijalne w skali całej gminy.

Skutki wpływu na klimat akustyczny, wibracje oraz emitowanie pól elektromagnetycznych

Podczas realizacji obiektów budowlanych i dróg mogą wystąpić tymczasowe oddziaływania akustyczne oraz wibracje wytwarzane przez użyty sprzęt budowlany. Ponadto wraz z wprowadzeniem terenów zainwestowanych może dojść do wzrostu ruchu samochodowego co wiąże się ze wzrostem poziomu hałasu.

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

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

Skutki wpływu na rośliny, zwierzęta oraz różnorodność biologiczną

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmianę zagospodarowania terenu tj. z terenów nieużytkowanych rolniczo na rzecz terenów zabudowanych i utwardzonych z zielenią urządzoną. W związku z tym dojdzie do uszczuplenia terenów biologicznie czynnych, redukcji istniejącej roślinności, a także przekształcenia układów półnaturalnych w komponowaną zieleń urządzoną.

W związku z przekształceniem struktury roślinności zmianie ulegnie także struktura świata zwierzęcego. Wyparte zostaną gatunki terenów otwartych. Negatywnie na możliwość

przemieszczania się zwierząt może wpłynąć groźba terenu dotychczas otwartego, a także emisja hałasu, spalin, światła, drgań związanych z przebywaniem ludzi na danym terenie.

W celu ochrony istniejącej flory i fauny projekt planu pozostawia tereny rolnicze, w tym łąki i pastwiska, tereny zadrzewione oraz lasy w dotychczasowym użytkowaniu, a także wprowadza następujące ustalenia:

- od strony terenów WS, ZL, R, R/Z oraz od granicy rezerwatu Skulski Las obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.
- ustalenia dotyczące wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy.

Skutki wpływu na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Oddziaływanie przyjętych rozwiązań w planie na krajobraz w aspekcie środowiskowym opiera się na ocenie stopnia naturalności krajobrazu, jego struktury i zniekształceń. Krajobraz jako komponent wielu czynników ulega przemianom pod wpływem naturalnych procesów zachodzących w środowisku biotycznym i abiotycznym oraz oddziaływań antropogenicznych. Działalność człowieka jest czynnikiem, który najsilniej ingeruje w struktury przyrodnicze, a więc i krajobraz.

W wyniku realizacji planu zostanie częściowo przekształcony istniejący krajobraz tj. w terenach obecnie niezagospodarowanych, gdzie plan wskazuje możliwość zabudowy. Jednakże w celu zmniejszenia negatywnego oddziaływania planowanej zabudowy wprowadzono szereg ustaleń określających parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. Wprowadzono ustalenia określające parametry zabudowy takie jak: maksymalną wysokość zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych, kształt, kolorystykę połaci dachowych, kierunek usytuowania głównej kalenicy budynku, zasady sytuowania ogrodzeń (w tym ustalono zakaz realizacji od strony dróg oraz terenów o symbolu KP/ZP ogrodzeń pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych) oraz zasady sytuowania urządzeń reklamowych.

Na terenie objętym zmianą planu znajduje się stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 62-63/1, 62-63/2, 62-63/3, 62-63/7, których plan ustala ochronę w formie strefy ochrony konserwatorskiej. Na terenach położonych w granicach strefy roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia postępowania na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków.

Ponadto w północno – zachodniej części miejscowości zlokalizowany jest nieczynny cmentarz prawosławny z pierwszej połowy XXw. wpisany do ewidencji zabytków. Plan ustala zachowanie historycznych elementów tj. nagrobków, mogił i starodrzewia.

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

Najbliżej położonym obszarem chronionym na podstawie ustawy o ochronie przyrody jest rezerwat Skulski Las przylegający do granic opracowania od strony wschodniej tj. od ul. Strażackiej w kierunku wsi Skuły.

Projekt planu miejscowego przy granicy z rezerwatem pozostawia tereny w dotychczasowym użytkowaniu tj. rolnym (R i R/Z) oraz leśnym (ZL), wyj. terenów przy ul. Strażackiej. Jednakże zasięg terenów zabudowanych przy ul. Strażackiej w od strony wsi Skuły wynika z obowiązującego planu miejscowego. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zostały powiększone po drugiej stronie drogi w kierunku rowu melioracyjnego.

W miejscowości Bartoszkówka w teren łagodnie opada w kierunku rz. Pisi Tuczej, rowu melioracyjnego przepływającego równolegle do ul. Strażackiej i Pogodnej, a także w stronę rz. Karczunek. Wody z terenu opracowania zbierane są bezpośrednio do rzeki Pisi Tuczej oraz jej dopływu – Karczunek, a także rowów melioracyjnych. Wzdłuż drogi powiatowej oraz dróg gminnych przebiega sieć wodociągowa. W związku z tym pobór wody do celów pitnych i gospodarczych następować będzie z wodociągu gminnego, a nie indywidualnych ujęć. Ponadto w całym obszarze plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi.

Realizacja zabudowy może przyczynić się do niewielkiego pogorszenia jakości powietrza w tym rejonie w sezonie grzewczym. Poza tym w wyniku zagospodarowania nowych terenów zabudowy ulegnie zniszczeniu szata roślinna. Dotyczy to jednak małowartościowych gruntów rolnych odlogowanych, które nie stanowią cennych siedlisk przyrodniczych.

Plan zachowuje najcenniejsze elementy szaty roślinnej tzn. lasy, zieleń naturalną położoną w dolinach cieków powierzchniowych, która wchodzi w skład systemu przyrodniczego.

Planowane zmiany ujęte w projekcie planu, ze względu na położenie nie będą miały znaczącego wpływu na obszary Natura 2000.

Określenie i ocena przewidywanych skutków dla środowiska jako całości wynikających z realizacji ustaleń planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada rozwój głównie zabudowy mieszkaniowej (MN), a wzdłuż ul. Mszczonowskiej (drogi powiatowej) i ul. Pogodnej - mieszkaniowo – usługowej (MN/U i U/MN). Pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu większą część użytków rolnych, w tym łąk, pastwisk i zadrzewień (R i R/Z), a także tereny lasów (ZL). Zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi z wyjątkiem terenu i obszaru górniczego (PG). Ustala zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

Podstawowe skutki środowiskowe wynikające z realizacji planu:

- zwiększone zapotrzebowania na wodę dla celów konsumpcyjnych i usługowych,
- zwiększona ilość wytwarzanych odpadów stałych i ścieków wymagających utylizacji, a które w przypadku „niezagospodarowania” stanowią źródło zanieczyszczenia dla gleb i wód,
- zmianę powierzchni ziemi o charakterze lokalnym, związaną z budową budynków mieszkalnych i usługowych, towarzyszących im obiektów gospodarczych oraz dróg dojazdowych i innych urządzeń, które spowodują likwidację wierzchniej, próchnicznej warstwy gleb,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz trwałe wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych przeznaczonych pod w/w zabudowę i urządzenia im towarzyszące,
- wprowadzenie na terenach zabudowanych gatunków synantropijnych,
- emisja gazów i pyłów związanych z ogrzewaniem, uzyskiwaniem ciepłej wody, przygotowywaniem posiłków w formie tzw. „niskiej emisji”,
- wzrost ruchu samochodowego, a tym samym wzrost hałasu i wibracji.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przedmiotowego obszaru dotyczą przede wszystkim braku kanalizacji sanitarnej. Funkcjonowanie tzw. zbiorników bezodpływowych tj. szamb stanowi zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego, ponieważ są one najczęściej nieszczelne.

10. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNYCH

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

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

Podsumowując niniejszą prognozę należy stwierdzić, że ustalenia planu nie są na tyle inwazyjne aby mogły w sposób znaczący wpłynąć na funkcjonowanie środowiska i jakość jego poszczególnych komponentów. Analizowany dokument planistyczny jest realizacją wcześniej przyjętych koncepcji rozwiązań przestrzennych określonych w Studium, a jego realizacja może być niezbędna w celu utrzymania przyjętych kierunków rozwoju. Biorąc pod uwagę potrzeby społeczne, gospodarcze i środowiskowe projektowany plan jest zgodny z ideą zrównoważonego rozwoju, która zapewnia zachowanie najcenniejszych walorów środowiskowych przy jednoczesnym rozwoju społeczno - gospodarczym. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są warunkami ograniczającymi dowolność realizacji zagospodarowania przestrzeni. Z racji swej funkcji plan jest wyłącznie przepisem prawa uzupełniającym przepisy zawarte w ustawach i rozporządzeniach wykonawczych. Zapisy zawarte w projekcie planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców.

W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a także rozwiązań alternatywnych. Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstąpienie od jego realizacji.

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

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

Podstawowym celem ochrony środowiska na szczeblu krajowym i międzynarodowym jest zasada zrównoważonego rozwoju, w myśl której rozwój społeczno – gospodarczy winien następować przy zachowaniu równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspakajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Zasada zrównoważonego rozwoju została ustanowiona w ramach Konferencji Narodów Zjednoczonych w Rio de Janeiro w 1992r.

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

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

W omawianym dokumencie wskazano planowane kierunki interwencji, takie jak:

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

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

- ochronę i wzrost różnorodności biologicznej,
- zwiększenie i wzbogacenie zasobów leśnych,
- ochronę powierzchni ziemi i gleb,
- zwiększenie zasobów wodnych i poprawę ich jakości,
- racjonalizację gospodarki odpadami,
- poprawę klimatu akustycznego,
- poprawę jakości powietrza,
- ograniczenie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym,
- racjonalną gospodarkę złożami kopalin,
- ochronę zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu.

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

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

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

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

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

Ważnym dokumentem planistycznym, mającym wpływ na ochronę środowiska na szczeblu samorządowym jest również Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r. z późn. zm). Studium jest jednym z instrumentów planowania przestrzennego wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego w gminie i ramy do późniejszego przeznaczenia terenów do pełnienia określonych funkcji. Założenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola tworzone były w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

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

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

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

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

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

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

13. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Bartoszkówka (Obszar III) w granicach administracyjnych.

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

Jest to wieś o powierzchni ok. 330 ha położona w południowej części gminy Żabia Wola na północ od linii kolejowej nr 12 relacji Skierniewice - Łuków pomiędzy dwoma kompleksami leśnymi przylegającymi bezpośrednio do granic opracowania – Uroczysko Skuły Wschód oraz Uroczysko Skuły Zachód. Od północy sąsiaduje z gruntami rolnymi położonymi w m. Skuły, natomiast od południa w m. Piotrkowice. Układ komunikacyjny oparty jest o drogę powiatową nr 1521W – ul. Mszczonowską oraz drogi gminne. Zabudowa głównie mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa skupiona jest wzdłuż dróg tj. ul. Pałacowej, Strażackiej, Mszczonowskiej i Pogodnej, pozostałą część stanowią użytki rolne oraz leśne, a także zadrzewienia porastające wzdłuż rowów i cieków wodnych tworzące lokalne korytarze ekologiczne. Przez teren wsi przepływają dwie rzeki – Karczunek, która częściowo stanowi północną granicę opracowania oraz Pisia Tuczna prowadząca wody z południa na północ. Oba ciekі łączą się w południowej części m. Skuły. Ponadto we wschodniej części planu znajdują się zbiorniki wodne będące pozostałością po wydobywaniu naturalnego tj. piasku i żwiru. W północnej części planu tj. przy skrzyżowaniu ul. Strażackiej i Okrężnej zlokalizowane są obiekty usługowe – obiekt handlowy, budynek ochotniczej straży pożarnej oraz teren sportowo – rekreacyjny. Ponadto przy ul. Okrężnej znajduje się ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania.

Obszar planu częściowo wyposażony jest w media. Wzdłuż istniejących dróg gminnych oraz drogi powiatowej przebiega sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i telefoniczna. Brakuje sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków następuje więc do zbiorników bezodpływowych czyli szamb lub lokalnych oczyszczalni ścieków. Obszar opracowania przecinają napowietrzne linie średniego napięcia.

Najbliższym położonym obszarem chronionym na podstawie ustawy o ochronie przyrody jest rezerwat Skulski Las przylegający do granic opracowania od strony wschodniej tj. od ul. Strażackiej w kierunku wsi Skuły.

Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

U	teren zabudowy usługowej
U/MN	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
UT	teren usług turystyki, sportu i rekreacji
US	teren sportu i rekreacji,
KP/ZP	teren parkingu i zieleni urządzonej
ZCn	teren nieczynnego cmentarza,
R	tereny rolnicze,
R/Z	tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
ZL	tereny lasów,
WS	tereny wód powierzchniowych,
PG	obszar i teren górniczy,
E	tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.
WW	teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody i stacja uzdatniania wody,

KD/Z	tereny komunikacji - teren drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej
KD/L	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KD/D	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KD/Dp	tereny komunikacji - tereny części dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDx	teren komunikacji - teren publicznego ciągu pieszego,
KDW	tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych,
KDWp	teren komunikacji - teren części drogi wewnętrznej,
KDWx	teren komunikacji - teren wewnętrznego ciągu pieszego.

Podstawowe skutki środowiskowe wynikające z realizacji planu:

- zwiększone zapotrzebowania na wodę dla celów konsumpcyjnych i usługowych,
- zwiększona ilość wytwarzanych odpadów stałych i ścieków wymagających utylizacji, a które w przypadku „niezagospodarowania” stanowią źródło zanieczyszczenia dla gleb i wód,
- zmianę powierzchni ziemi o charakterze lokalnym, związaną z budową budynków mieszkalnych i usługowych, towarzyszących im obiektów gospodarczych oraz dróg dojazdowych i innych urządzeń, które spowodują likwidację wierzchniej, próchnicznej warstwy gleb,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz trwałe wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych przeznaczonych pod w/w zabudowę i urządzenia im towarzyszące,
- wprowadzenie na terenach zabudowanych gatunków synantropijnych,
- emisja gazów i pyłów związanych z ogrzewaniem, uzyskiwaniem ciepłej wody, przygotowywaniem posiłków w formie tzw. „niskiej emisji”,
- wzrost ruchu samochodowego, a tym samym wzrost hałasu i wibracji.