

05.2023

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do projektu m.p.z.p. gminy Żabia Wola

obejmującego m. OSOWIEC – Obszar II

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 miejscowość Osowiec – Obszar II wykonanego na podstawie Uchwały Nr 18/XVIII/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Osowiec w granicach administracyjnych, zmienionej Uchwałą Nr 52/XXXVII/2021 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 kwietnia 2021r. oraz Uchwałą Nr 11/L/2022 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 16 lutego 2022r.

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

2. PODSTAWY PRAWNE I MERYTORYCZNE PROGNOZY

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

- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2022r. poz. 2556 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2022r., poz. 916 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2022r. poz. 2409),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 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,
- istniejący problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także środowisko, w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawia:

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

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

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

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

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

Projekt planu obejmuje miejscowość Osowiec tj. obszar II o powierzchni ok. 515ha, którego granica pokrywa się z granicą administracyjną miejscowości z wyłączeniem terenu o pow. ok. 4,87ha przy ul. Falistej. Obszar planu położony jest w północno – zachodniej części gminy. Graniczy z m. Musuły, Wycinki Osowskie, Józefina, Stara i Nowa Bukówka oraz Bieniewiec w gm. Żabia Wola oraz z terenami należącymi do gm. Grodzisk Mazowiecki – z wsią Wężyk, Adamowizna, Radonie i Zapole. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo Grodziska Maz. oddalonego ok. 5km od granic planu, możemy zauważyć proces silnej presji urbanizacyjnej na analizowanym terenie w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie zabudowa – głównie mieszkaniowa jednorodzinna skupiona jest w północnej części miejscowości, wzdłuż ul. Mazowieckiej, Szkolnej i Dworskiej oraz dróg wewnętrznych dochodzących do w/w ulic. Przy ul. Mazowieckiej pojawiają się niewielkie obiekty usługowe. Pomiędzy ul. Parkową i Cienistą zlokalizowany jest zakład przetwórstwa tworzyw sztucznych oraz producent kosmetyków, dalej w kierunku zachodnim przy ul. Parkowej - dwa komunalne budynki wielorodzinne. Ponadto przy ul. Parkowej znajdują się pozostałości dawnego założenia dworsko – parkowego podlegającego ochronie konserwatorskiej. Pozostałą część stanowią odłogowane grunty rolne porośnięte w dużej mierze roślinnością drzewiastą oraz użytki leśne. Wzdłuż południowo – zachodniej granicy planu przepływa rzeka Wężyk. Obszar opracowania przecinają napowietrzne linie średniego napięcia.

W m. Osowiec sieć wodociągowa przebiega w większości dróg, przy których znajduje się zabudowa, natomiast kanalizacji sanitarnej w bardzo ograniczonym zakresie – tylko w ul. Szkolnej (południowa część miejscowości). Natomiast sieci gazowej brakuje w północnej części planu.

Układ komunikacyjny oparty jest o drogę powiatową nr 1505W – ul. Mazowiecką, łączącą drogę krajową nr S8 i miasto Grodzisk Maz, a także układ dróg gminnych – lokalnych i dojazdowych. Uzupełnieniem w/w sieci są drogi wewnętrzne. Od strony południowo – wschodniej obszar planu dotyka fragment węzła komunikacyjnego „Żabia Wola” utworzonego na drodze krajowej nr S8.

W graniach przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr 72/2004 z dnia 30.11.2004r., w którym dominującym kierunkiem rozwoju są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (M). Ponadto wskazuje:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dop. zabudowy rekreacyjnej (M/ZR),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami nieuciążliwymi (MU2),

- teren przeznaczony pod lokalizację warsztatów rzemiosła produkcyjnego (PU),
- użyteczności publicznej i zieleni parkowej (U/ZP),
- tereny rolne (R),
- istniejących lasów (L),
- ciągów ekologicznych (RE).

Przy ul. Parkowej na działce o nr ew. 338 obowiązuje Uchwała Nr 1/XXV/2009 z dnia 12.02.2009r., która wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej (M).

Projekt planu miejscowego nie zmienia w zasadniczy sposób dotychczasowego przeznaczenia terenu. Zakłada rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Wzdłuż drogi powiatowej wprowadza pasmo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej (MN/U). Przy ul. Parkowej podtrzymuje teren zabudowy wielorodzinnej (MW) oraz zabudowy usługowej z dop. obiektów produkcyjnych i magazynowych (U/P) oraz w granicach założenia dworsko – parkowego – teren zieleni urządzonej z dop. zabudowy usługowej (ZP/U). W bezpośrednim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego na terenach obecnie rolnych wprowadza teren usługowy (U). Ponadto wskazuje:

- niewielki teren zieleni urządzonej (ZP),
- tereny infrastruktury technicznej – istniejące stacje transformatorowe (E),
- urządzenia infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem dróg publicznych, w tym zbiorniki wodne – urządzenia oczyszczające wody opadowe oraz tereny zieleni (W/Z/K),
- teren zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg (Z/K).

Zachowuje istniejące użytki leśne jako tereny lasów (ZL), zbiorniki wodne, rowy melioracyjne oraz ciek wodny jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), korytarze ekologiczne wzdłuż cieków wodnych jako tereny rolnicze – łąk, pastwisk, zadrzewień (R/Z) oraz fragment terenu rolniczego w południowo – wschodniej części planu przy rz. Wężyk (R).

Pan adaptuje istniejący układ komunikacyjny obejmujący drogę krajową nr S8 (KD/S), powiatową klasy zbiorczej (KD/Z, KD/Zp), drogi gminne – lokalne (KD/L, KD/Lp) oraz dojazdowe (KD/D, KD/Dp), a także wewnętrzne (KDW i KDWp).

Wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy tj. po 7,5m od osi linii, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakazano budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

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

U/P	- tereny zabudowy usługowej z dop. obiektów produkcyjnych i magazynowych,
U	- tereny zabudowy usługowej,
MN/U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,
MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MW	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
ZP/U	- teren zieleni urządzonej z dop. zabudowy usługowej,
ZP	- teren zieleni urządzonej,
ZL	- tereny lasów,
R	- teren rolniczy,
R/Z	- tereny rolnicze - łąk, pastwisk i zadrzewień,
WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
W/Z/K	- teren urządzeń infrastruktury technicznej związany z utrzymaniem dróg publicznych, w tym zbiorniki wodne – urządzenia oczyszczające wody opadowe oraz tereny zieleni.
Z/K	- tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych,
E	- tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe,
KD/S	- teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy ekspresowej,
KD/Z	- teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy zbiorczej,

KD/Zp	- teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy zbiorczej,
KD/L	- tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy lokalnej,
KD/Lp	- tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych, klasy lokalnej,
KD/D	- tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,
KD/Dp	- tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych, klasy dojazdowej,
KDW	- tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych,
KDWp	- tereny komunikacji – tereny części dróg wewnętrznych.

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

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

- plan zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; zakaz nie dotyczy: inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej oraz terenów o symbolu U/P i U, dla których dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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 oraz krajobrazu:

- kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej,
- kolorystyka dachów budynków - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni, czerni i szarości;
- na terenach o symbolu MN/U, MN, MW 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 MN/U i MN na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- plan ustala komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.
- nowa zabudowa powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń (mieszkaniową / usługową), poprzez zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych.
- plan ustala wprowadzenie zieleni towarzyszącej – trawniki, drzewa i krzewy, którą należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych.

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

- plan ustala ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków (dwór - nr rej: 790 z dnia 06.06.1989r. oraz park dworski – nr rej. 489 z dnia 16.09.1978) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 60-63/10, 61-63/1, 61-63/2, 61-63/3, 61-63/4, 61-63/5, 61-63/9 w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonych

specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: 60-63/10, 61-63/1, 61-63/2, 61-63/3, 61-63/4, 61-63/5, 61-63/9.; 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.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- plan ustala możliwość zabudowy terenu zdrenowanego wyłącznie po przebudowie bądź likwidacji istniejącej sieci drenarskiej zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.) kolidujących z rowem lub rzeką, odprowadzenie ścieków deszczowych z dróg z utwardzoną nawierzchnią wymagają przeprowadzenia postępowania na warunkach zgodnych z przepisami 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;
- odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur $\varnothing 160\text{mm}$ lub tłocznej o minimalnej średnicy rur $\varnothing 63\text{mm}$; w przypadku braku możliwości podłączenia dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków
- plan dopuszcza lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ścieki przemysłowe wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczenia
- zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; w przypadku nadmiaru wód opadowych lub roztopowych dopuszcza się odprowadzanie do wód lub urządzeń wodnych;
- Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego – plan ustala nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód i urządzeń wodnych z powierzchni szczelnych.

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.

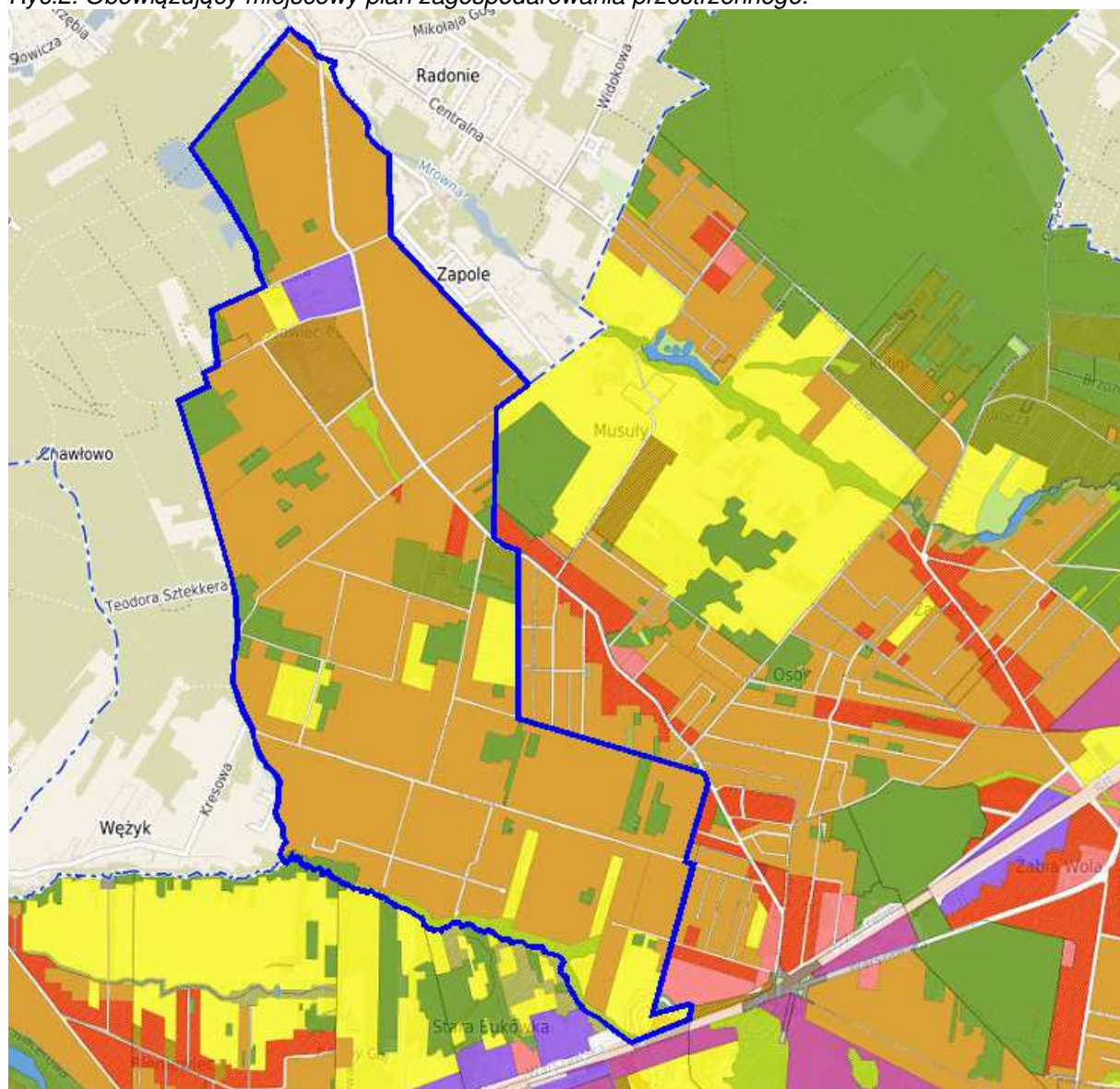
Inne ograniczenia w zagospodarowaniu:

- dla terenów oznaczonych symbolem ZP, R/Z, WS, W/K/Z, Z/K ustala się zakaz budowy budynków.
- dla terenów oznaczonych symbolem ZL 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.

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

U/P	teren zabudowy usługowej z dop. obiektów produkcyjnych i magazynowych
U	tereny zabudowy usługowej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ZP/U	teren zieleni urządzonej z dop. zabudowy usługowej
ZP	teren zieleni urządzonej
ZL	tereny lasów
R	teren rolniczy
R/Z	tereny rolnicze – łąk, pastwisk, zadrzewień
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
W/Z/K	teren urządzeń infrastruktury technicznej związany z utrzymaniem dróg publicznych, w tym zbiorniki wodne – urządzenia oczyszczające wody opadowe oraz tereny zieleni
Z/K	tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych
E	tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe
KD/S	teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy ekspresowej
KD/Z	teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy zbiorczej
KD/Zp	teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy zbiorczej
KD/L	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy lokalnej
KD/Lp	tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych, klasy lokalnej
KD/D	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej
KD/Dp	tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych, klasy dojazdowej
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych
KDWp	tereny komunikacji – tereny części dróg wewnętrznych

Ryc.2. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.



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

Oznaczenia:



- teren przeznaczony pod lokalizację rzemiosła produkcyjnego



- teren usług użyteczności publicznej i zieleni parkowej



- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej



- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



- tereny zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej



- tereny zabudowy zagrodowej z dop. mieszkaniowej jednorodzinnej



- tereny rolnicze

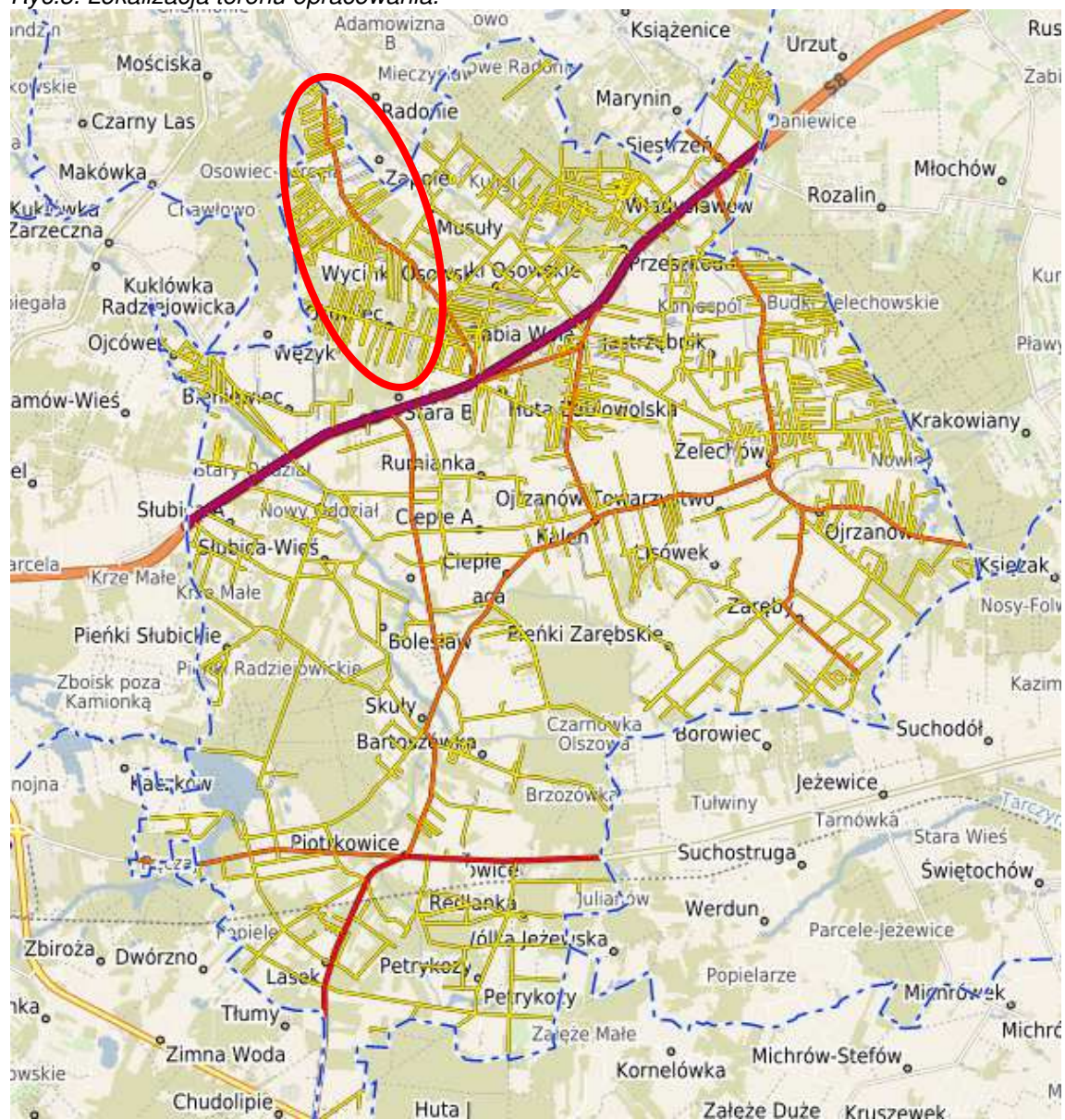


- tereny ciągów ekologicznych



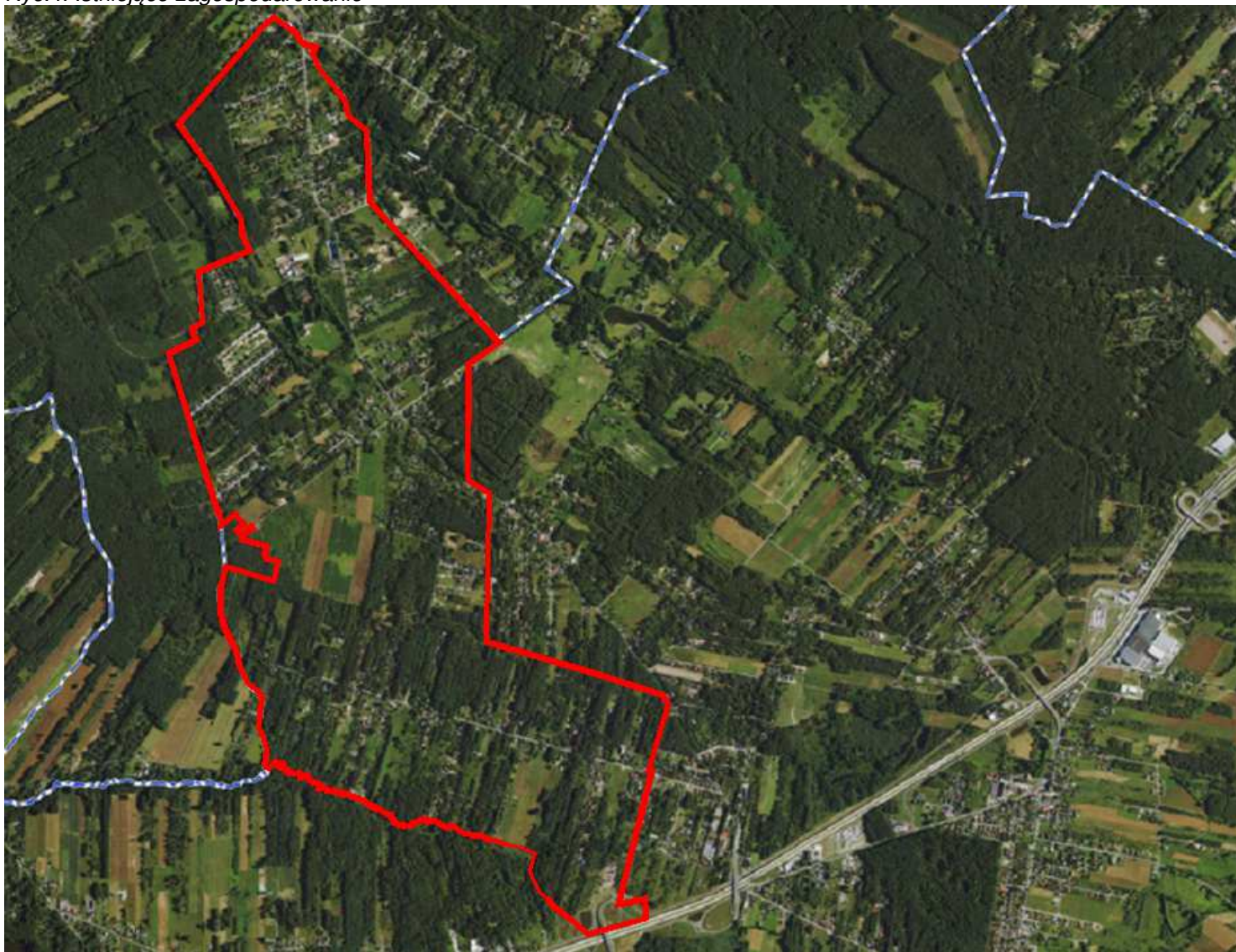
- tereny lasów

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. Osowiec wzdłuż ul. Mazowieckiej wskazano strefą o symbolu UM1 tj. zabudowy usługowo – mieszkaniowej, lokalnie strefę o symbolu UM3, pozostałej części strefę skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług (MN1). Studium zachowuje również część użytków leśnych w dotychczasowym użytkowaniu (RE1), a wzdłuż rzeki Wężyk – korytarz ekologiczny (RE3).

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:

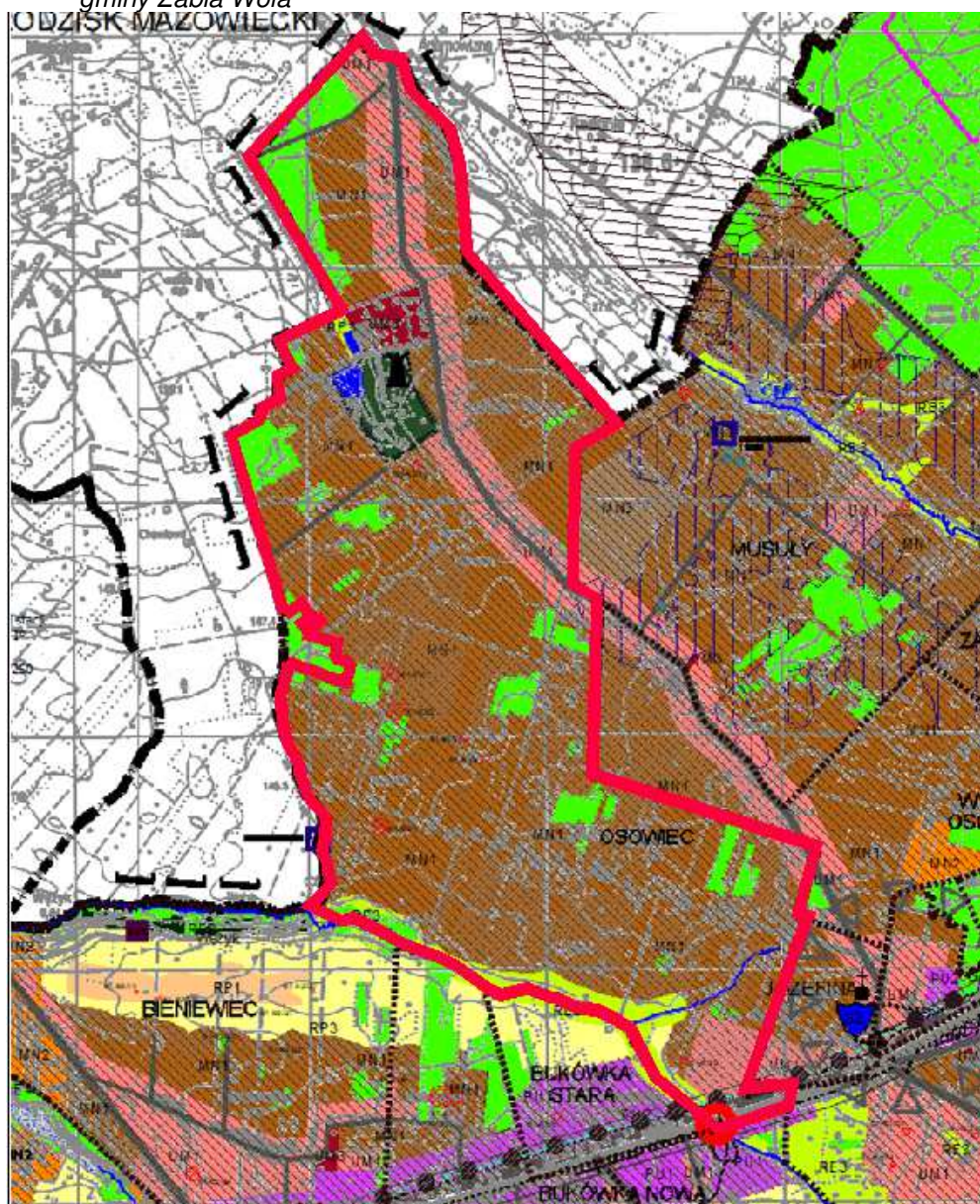
- W ramach usług ustala się rozwój usług użyteczności publicznej, opieki społecznej, zdrowotnej, oświaty, drobnej wytwórczości, obsługi komunikacji oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy 55% działki.
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% działki.
- Wysokość 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 zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej:

- 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).

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

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



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

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

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

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

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

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

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

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały również następujące dokumenty:

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

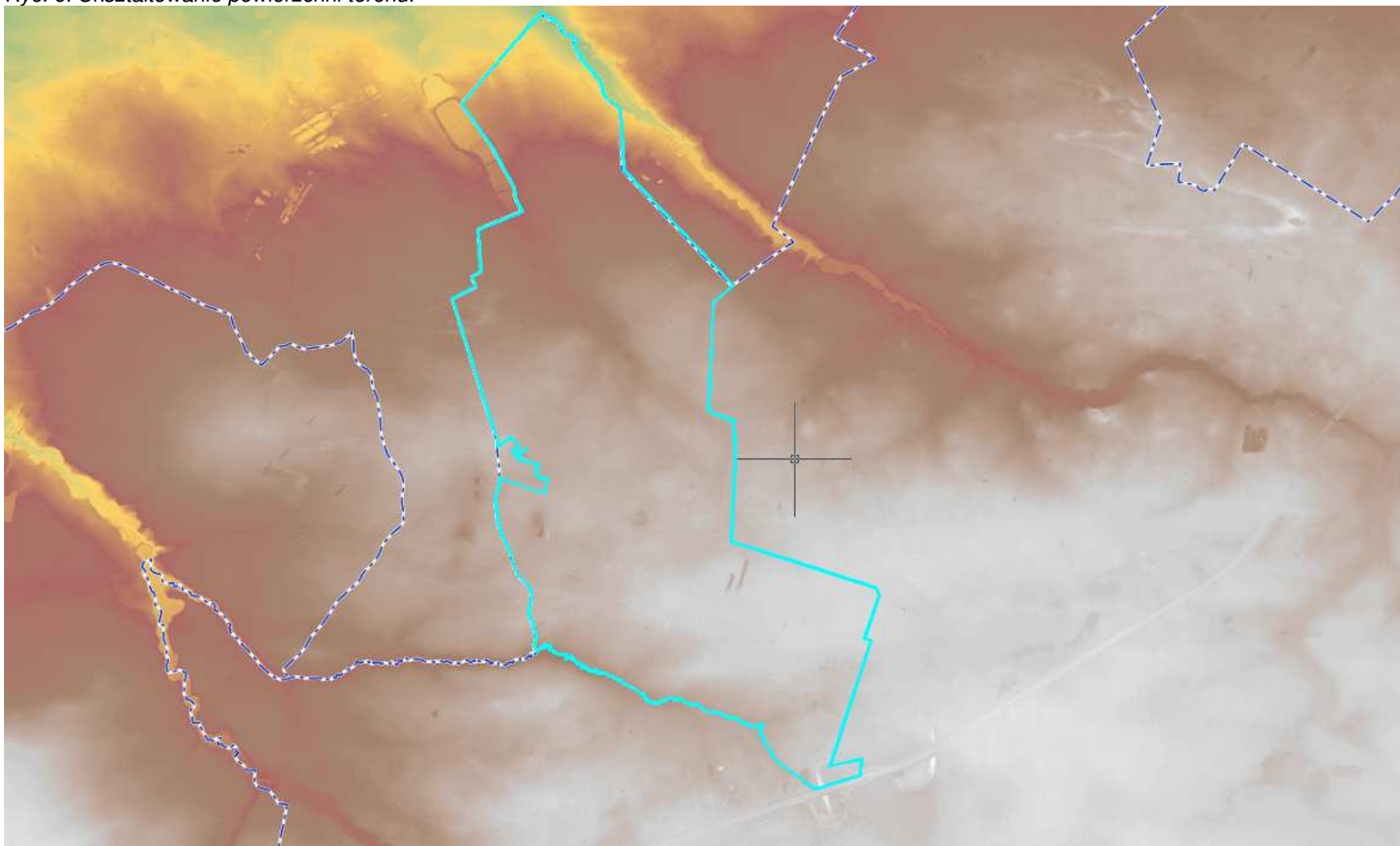
Według klasyfikacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego (2009) obszar gminy Żabia Wola położony jest na pograniczu dwóch makroregionów: Niziny Środkowomazowieckiej (318.7) i Wzniesień Południowomazowieckich (318.8). Przy czym 40% powierzchni gminy leży w obrębie mezoregionu Równiny Łowicko-Błońskiej (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 – na wysoczyźnie morenowej falistej oraz równinie wodnolodowcowej.

Generalnie powierzchnia terenu jest płaska, jednostajna. Obszar planu nachylony jest w kierunku północnym oraz nieznacznie w kierunku południowo – zachodnim tj. rzeki Weżyk, gdzie występują największe deniwelacje terenu. Rzędne powierzchni terenu wynoszą od 128m n.p.m. przy ul. Mazowieckiej w pobliżu granicy z m. Adamowizna w gm. Grodzisk Maz. do 150m n.p.m. w rejonie ul. Szkolnej. W dolinie rzeki Weżyk najniżej położony punkt jest na wysokości ok. 143 m n.p.m.

Ryc. 6. Ukształtowanie powierzchni terenu.



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

Budowa geologiczna

Na powierzchni omawianego obszaru występują wyłącznie osady czwartorzędowe. Do których należą gliny zwałowe stadiału mazowiecko – podlaskiego (Warty) oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe górne pochodzące z tego samego okresu.

Gliny zwałowe tworzą dość cienką warstwę od 1 do kilku metrów. Jest to osad brązowo – żółty do brązowo – szarego, piaszczysty, dość słabo zwięzły. Zwierciadło wody gruntowej znajduje się na głębokości 2-5m i więcej, lokalnie wody zawieszono występują w wśród soczewek i przewarstwień piaszczystych w glinach. Grunty te są korzystne dla posadowienia budynków.

Natomiast piaski i żwiry wodnolodowcowe górne tworzą dość jednorodną serię, wykształconą w postaci piasków średnioziarnistych z domieszką różnoziarnistych. Żwiry występują dość rzadko. Zwierciadło wody występuje również na głębokości 2-5m, lokalnie płycej, grunty te charakteryzują się dobrymi warunkami budowlanymi.

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 Gałolina, Mrowna oraz Rokitnica. Oprócz wymienionych rzek, na terenie Gminy Żabia Wola płynie tutaj wiele małych rzeczek i strumieni np.: Karczunek czy Wężyk.

Obszar planu znajduje się w obszarze dwóch jednolitych części wód powierzchniowych tj. ok. dwie trzecie powierzchni w JCWP rzeki Pisi Tuczej, jedna trzecia – rzeki Rokitnicy od źródeł do Zimnej Wody z Zimną Wodą. Wody z terenu opracowania zbierane są do rz. Mrowni, Dopływu spod Mościsk oraz rz. Wężyk. Dopływ spod Mościsk przepływa w centralnej części miejscowości, a rzeka Wężyk stanowi południowo – zachodnią granicę opracowania. Oba ciekii prowadzą wody do rz. Pisi Tuczej. Natomiast rz. Mrowna przepływa w kierunku północno – wschodnim od granic opracowania, w m. Adamowizna dotyka północno – wschodnią granicę planu. Stanowi lewobrzeżny dopływ rz. Rokitnicy. W granicach planu w południowej jego części znajdują się oczka wodne oraz w rejonie dawnego założenia dworsko – parkowego na Dopływie z spod Mościsk zostały utworzone zbiorniki wodne.

Zasoby naturalne

W graniach planu nie występują zbilansowane złoża kopalin.

Warunki glebowe

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

- bielicoziemne wytworzone z piasków (luźne, słabo gliniaste i gliniaste) - spotykamy je w północnej i południowej części gminy,

- gleby bagienne występujące jako gleby mułowo-bagiennie w dolinie rzeki Pisi-Gągoliny i Pisi Tuczej oraz kompleks gleb mułowo-bagiennych, gleb murszowych i gleb murszowych płytkich w dolinie rzeki Utraty.

Ww. charakterystyka typologiczna warunkuje niezbyt korzystną ocenę bonitacyjną, określoną przez ocenę ich potencjału do produkcji rolnej. Większość terenów gminy pokryta jest glebami należącymi do niskich klas bonitacyjnych tj. do klasy V i VI. Natomiast gleby należące do najwyższych klas I i II nie występują (czarnoziemy, rędziny kredowe, gleby brunatne bogate w próchnicę oraz mady). Gleby III klasy występują jedynie na niewielkim obszarze 318,6213 ha w stosunku do całej powierzchni gminy wynoszącym około 109 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, słabo gliniastych i gliniastych lekkich. Dominują gleby brunatne wylugowane i kwaśne. Miejscami są uzupełnione glebami bielcowymi i pseudobielcowymi. W dolinie rz. Weżyk występują gleby murszowo mineralne i murszowate, torfy oraz mady. W rejonie założenia dworsko – parkowego oraz wzdłuż Dopływu spod Mościsk spotykamy czarne ziemie zdegradowane i gleby szare. Pod względem klasyfikacji bonitacyjnej występują gleby IVa, IVb, IV, V i VI klasy, lokalnie IIIb i III.

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 terenach intensywnej zabudowy dochodzi do wzrostu temperatury oraz zmniejszenia prędkości wiatru. Jednakże w/w uwarunkowania łagodzone są przez dużą ilość nasadzeń drzew i krzewów, występowanie zbiorników wodnych oraz otwartych terenów rolniczych.

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

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

Krajobraz wsi Osowiec to mozaika terenów zajętych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, licznych śródpolnych zadrzewień, użytków leśnych oraz odłogowanych gruntów rolnych. Zabudowa skupiona jest wzdłuż istniejących dróg – publicznych i wewnętrznych. W rejonie ul. Dworskiej tworzy intensywne osiedla mieszkaniowe. Przy ul. Mazowieckiej pojawiają się drobne obiekty usługowe. W rejonie ul. Parkowej zlokalizowane są większe obiekty produkcyjne.

Przy ul. Parkowej znajdują się również pozostałości założenia dworsko – parkowego pochodzące z połowy XIXw wpisane do rejestru zabytków. Dwór wpisany został na podstawie decyzji nr 790 z dnia 6.06.1989r., natomiast park – decyzją nr 489 z dnia 16.09.1978r.

Ponadto w granicach planu występują zabytki archeologiczne tj. stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 60-63/10, 61-63/1, 61-63/2, 61-63/3, 61-63/4, 61-63/5, 61-63/9.

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 szata roślinna związana jest głównie z terenami rolnymi, gdzie następuje sukcesja wtórna o czym świadczą zadrzewienia śródpolne brzozy i sosny oraz porastające krzewy. Ponadto w granicach opracowania występują liczne nieduże użytki leśne, a od strony zachodniej przylega kompleks leśny nadleśnictwa Chojnów. W obu przypadkach gatunkiem dominującym jest sosna, miejscami brzoza. Wzdłuż rz. Weżyk porastają zadrzewienia olszowe.

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.

Na badanym obszarze nie zauważono gatunków roślin i grzybów objętych ochroną.

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

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	PM ₁₀	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 obszar postronny z charakterystyczną rozproszoną zabudową jednorodzinną i skupiskiem zakładów produkcyjno-usługowych wzdłuż drogi krajowej DK8, największe oddziaływanie na stan jakości powietrza atmosferycznego ma emisja z indywidualnych i lokalnych kotłowni. Brak ciepłowni i zakładów dystrybuujących ciepło oraz innych większych zakładów powoduje, że niska emisja z palenisk indywidualnych (które 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 DK8 i DK50) i średnim (DW876). Mniejsze znaczenie mają drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne. Ruch samochodowy powoduje zanieczyszczanie powietrza (skład tego rodzaju emisji obejmuje głównie: dwutlenek azotu, pyły i węglowodory aromatyczne) w postaci smugi rozprzestrzeniającej się przy większych arteriach przynajmniej na odległość 50 - 60 m od jezdni.

Na analizowanym terenie największy wpływ na jakość powietrza ma ruch kołowy na drodze krajowej nr S8 oraz drogach lokalnych – powiatowej i gminnych, ponadto z uwagi na niedostateczną długość sieci gazowej - w sezonie grzewczym niska emisja pochodząca z piecy opalanych węglem.

Degradacja gleb i środowiska gruntowo – wodnego

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

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

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

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

Działania antropogeniczne powodują przechodzenie związków biogenych i innych zanieczyszczeń bezpośrednio do gleby, wód podziemnych i powierzchniowych. Do zwiększenia degradacji przyczyniają się także rzeźba terenu oraz warunki atmosferyczne. Jednym z głównych czynników zmian 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 m. Osowiec sieć kanalizacji sanitarnej przebiega tylko w ul. Szkolnej tj. południowej jego części. W związku z powyższym ścieki z gospodarstw domowych magazynowane są w zbiornikach bezodpływowych tj. szambach, które mogą być nieszczelne i powodować skażenie środowiska gruntowo – wodnego oraz gleb.

Ponadto źródłem skażenia jest ruch kołowy na drodze krajowej, powiatowej oraz drogach gminnych. Jest to źródło zanieczyszczeń o charakterze liniowym, które powoduje zanieczyszczenie terenów położonych w bliskim sąsiedztwie 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 dwóch jednolitych częściach wód – Rokitnica od źródeł do Zimnej Wody, z Zimną Wodą (kod JCWP RW2000172728689) oraz Pisi Tucznej (kod JCWP RW2000172727689). Obie rzeki zostały objęte monitoringiem. Dla rz. Rokitnicy punkt kontrolny znajdował się na rzece Zimna Woda w m. Biskupice w gm. Brwinów, a dla rz. Pisi Tucznej w m. Pułapina w gm. Baranów. Dla rzeki Mrowni nie prowadzono badań jakości wody.

Tab. 3

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydro-morficznych	Klasa elementów fizyko-chemicznych	Stan/potencjał ekologiczny	Klasa stanu chemii-cznego	Ocena stanu JCWP
Rokitnica od źródeł do Zimnej Wody, z Zimną Wodą 2017r.	RW2000172728 689	Stan/potencjał umiarkowany	Stan/potencjał dobry	poniżej stanu dobrego	umiarkowany stan ekologiczny	dobry	zły stan wód
Pisia Tuczna 2017r.	RW2000172727 689	dobry	-	poniżej stanu dobrego	umiarkowany stan ekologiczny	-	zły stan wód

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

Źródła hałasu

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

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

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

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

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

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

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

Obszar planu od strony południowo – wschodniej dotyka drogi krajowej nr S8. Z analizy mapy akustycznej wynika, iż w granicach planu dochodzi do przekroczenia norm hałasowych. W odległości do ok. 160m od jezdni poziom immisji hałasu wyrażonego wskaźnikiem L_{DWN} wynosi do 65DB, natomiast w odległości do 120m – do 60DB wyrażonej wskaźnikiem L_N . Obecnie w granicach oddziaływania drogi nie występują obiekty chronione akustycznie, a projekt planu w bezpośrednim sąsiedztwie węzła zakłada rozwój zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz innych o podobnym charakterze.

Ponadto na terenie opracowania lokalną uciążliwość akustyczną może stanowić ruch kołowy na drodze powiatowej nr 1505W (ul. Mazowieckiej).

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 od wysokości natężenia (lub gęstości mocy) oraz częstotliwości drgań.

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

projekt planu wskazuje obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, tj. po 7,5m od osi linii, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakazano budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

7. POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obszar opracowania bezpośrednio przylega do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego granica pokrywa się z granicą administracyjną gminy Grodzisk Maz. Teren objęty projektem planu nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to Dąbrowa Radziejowicka PLC 140003 położona w odległości ok. 6,3km w kierunku południowo – zachodnim w gminie Radziejowice.

Cennym przyrodniczo elementem środowiska jest dolina rzeki Mrowny. W opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została wskazana jako korytarz ekologiczny o randze lokalnej.

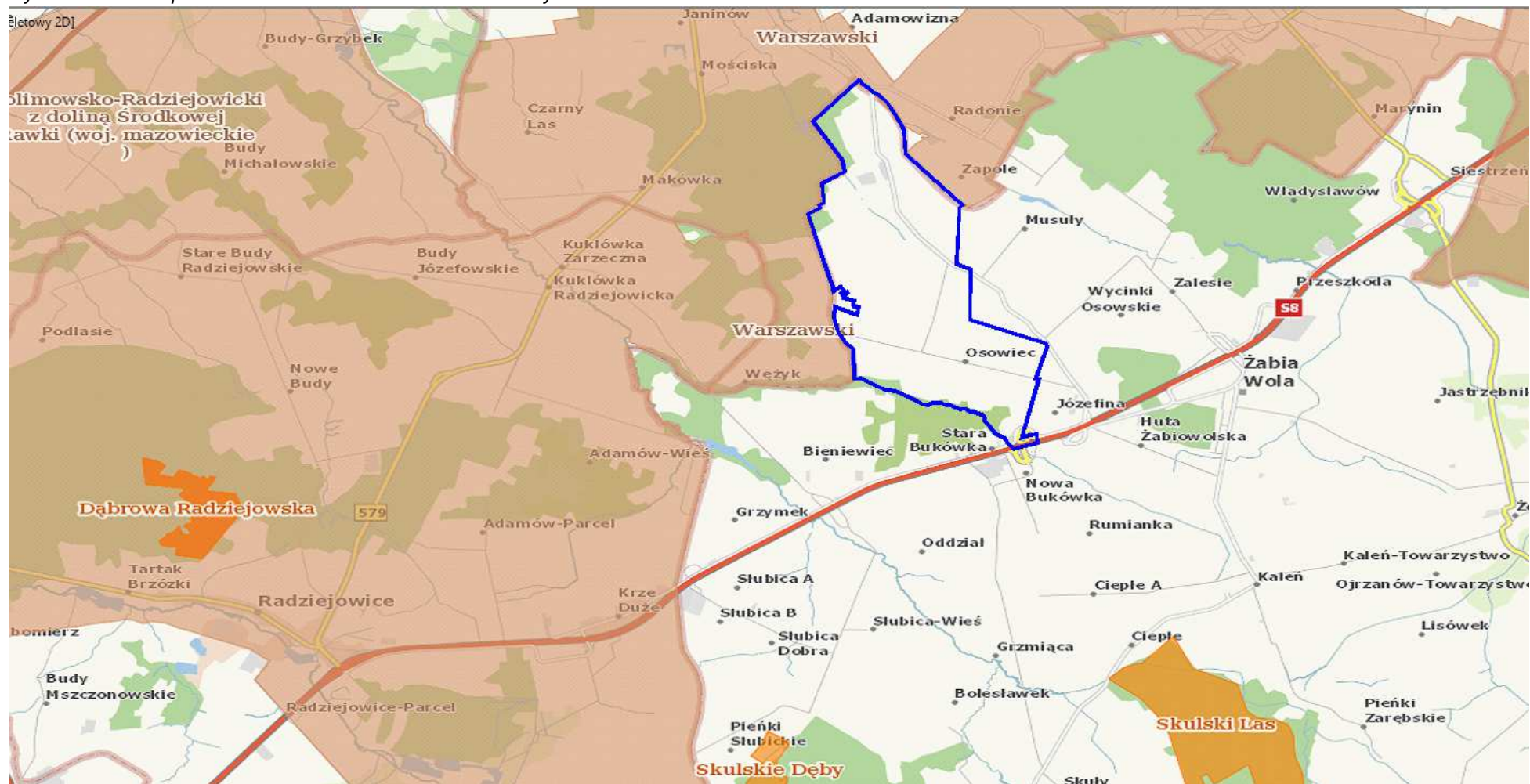
Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzono w dniu 29 sierpnia 1997 rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego. Liczy on 148.409,1ha. Obejmuje tereny dolin rzecznych Wisły i Narwi wraz z dopływami oraz towarzyszącymi im kompleksami lasów. Tworzy otulinę dla terenów objętych wyższą formą ochrony – 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 letniskowej 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.

Dąbrowa Radziejowicka (PLH 140003)

Ostoja o powierzchni 52,2ha obejmuje obszar rezerwatu, który ma na celu zachowanie dąbrowy świetlistej z chronionymi gatunkami roślin. Celem ochrony jest zachowanie fragmentów zbiorowiska świetlistej dąbrowy, oraz stanowisk lilii złotogłów i konwalii majowej. Luźny drzewostan stanowi dąb z domieszką brzozy i topoli osiki. Podszyt jest słabo wykształcony, co sprawia, że promienie słoneczne docierają i oświetlają dno lasu. W warstwie podszytu występują jarząb pospolity, gruska dzika, głóg jednoszyjkowy i dwuszyjkowy, szakłak pospolity, berberys zwyczajny, tarnina pospolita. W warstwie runa leśnego rosną lilia złotogłów, konwalia majowa, pięciornik biały, miódunka wąskolistna, dzwonek brzoskwinowy i biedrzyca mniejszy. Uroczysko Radziejowice znajduje się na północnych krańcach Wysoczyzny Rawskiej. Warstwa runa zielonego jest bujna i wielogatunkowa, pokrywa całą powierzchnię. Tworzą ją gatunki z różnych grup. Charakterystyczną i wyróżniającą dla świetlistej dąbrowy grupę gatunków stanowią rośliny światło i ciepłolubne. Ponad 90% obszaru zajmuje świetlista dąbrowa z chronionymi i zagrożonymi gatunkami roślin naczyniowych w runie. Jest to rodzaj siedliska z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Zachowała się tutaj naturalna, typowa dla dąbrowy świetlistej

struktura. W miarę luźny drzewostan dębowy, skąpo rozwinięta warstwa podszycia, bardzo bujne wielogatunkowe runo zielne oraz pełna lista gatunków charakterystycznych i wyróżniających się dla tego zbiorowiska. Stwierdzono tu występowanie 190 gatunków roślin naczyniowych.

Ryc.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 Osowiec w granicach administracyjnych, z wyłączeniem z wyłączeniem terenu o pow. ok. 4,87ha przy ul. Falistej. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo Grodziska Maz. oddalonego ok. 5km od granic planu, możemy zauważyć proces silnej presji urbanizacyjnej w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pomiędzy ul. Parkową i Cienistą zlokalizowany jest zakład przetwórstwa tworzyw sztucznych oraz producent kosmetyków, dalej w kierunku zachodnim przy ul. Parkowej - dwa komunalne budynki wielorodzinne. Ponadto przy ul. Parkowej znajdują się pozostałości dawnego założenia dworsko – parkowego podlegającego ochronie konserwatorskiej. Pozostałą część stanowią odłogowane grunty rolne porośnięte w dużej mierze roślinnością drzewiastą oraz użytki leśne. Wzdłuż południowo – zachodniej granicy planu przepływa rzeka Wężyk. Obszar opracowania przecinają napowietrzne linie średniego napięcia.

Na analizowany terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z pojedynczą zmianą, w którym dominującym przeznaczeniem są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku braku realizacji analizowanego dokumentu, zagospodarowanie odbywać się będzie w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Z uwagi na położenie w stosunku do większych ośrodków rozwoju jest to proces nieunikniony. Ponieważ produkcja rolna dawno temu została zaniechana, na terenach niezabudowanych, gdzie nie będą odbywać się procesy inwestycyjne, będzie postępować proces sukcesji wtórnej tj. zarastania roślinnością drzewiastą oraz krzewiastą

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W ASPEKCIE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Projekt planu miejscowego obejmuje obszar o powierzchni ok. 515ha, który w praktycznie cały przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wzdłuż drogi powiatowej – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MN/U). Na terenach o symbolu MN dopuszcza usługi towarzyszące tj. zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego. Natomiast na terenach o symbolu MN/U w ramach usług dopuszczono usługi nieuciążliwe tj. niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji. Przy ul. Parkowej podtrzymano teren zabudowy wielorodzinnej (MW) oraz zabudowy usługowej z dop. obiektów produkcyjnych i magazynowych (U/P) oraz w granicach założenia dworsko – parkowego – teren zieleni urządzonej z dop. zabudowy usługowej (ZP/U). Na terenie o symbolu U/P wskazano zabudowę usługową, w tym usługi handlu hurtowego i handlu o powierzchni sprzedaży do 1000m², składy budowlane oraz drobną wytwórczość; dopuszczono obiekty produkcyjne i magazynowe. Natomiast na terenie o symbolu ZP/U w ramach usług ustalono - usługi użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego - typu hotel, motel, pensjonat, sale bankietowe oraz centra konferencyjno – szkoleniowe.

W bezpośrednim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego na terenach obecnie rolnych projekt planu wprowadza teren usługowy (U), gdzie dopuszcza m.in. magazyny, składy budowlane, usługi handlu hurtowego i handlu o powierzchni sprzedaży do 1000m², stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, drobna wytwórczość, obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wczasowy, sale bankietowe.

W projekcie planu ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania

informacji o środowisku i jego ochronie, z wyj. terenów o symbolu U/P i U, gdzie dopuszczono przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Plan zachowuje istniejące użytki leśne jako tereny lasów (ZL), zbiorniki wodne, rowy melioracyjne oraz ciek wodny jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), korytarze ekologiczne wzdłuż cieków wodnych jako tereny rolnicze – łąk, pastwisk, zadrzewień (R/Z), w szczególności wzdłuż rz. Wężyk oraz fragment terenu rolniczego w południowo – wschodniej części planu przy (R).

Skutki wpływu na ukształtowanie powierzchni ziemi i pokrywę glebową.

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i pokrywę glebową odbywać się będzie na etapie budowy inwestycji w graniach terenów przeznaczonych pod zabudowę. Nastąpi uszczuplenie powierzchni terenów biologicznie czynnych, usunięcie wierzchniej warstwy pokrywy glebowej, a także zmiany w ukształtowaniu terenów, które obejmować będą wykonanie wykopów pod fundamenty oraz przyłącza do budynków. Ponadto mogą być wykonane niwelacje powierzchni terenów. Zasięg zmian oraz wielkość oddziaływań warunkowane będą skalą projektowanych inwestycji, zwłaszcza powierzchnią zabudowy oraz głębokością prowadzonych prac ziemnych. Ponadto dojdzie 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. Ponadto występują tutaj gleby średnich i niskich klas bonitacyjnych o czym świadczy zaniechanie produkcji rolnej, więc nie dojdzie do uszczuplenia cennych rolniczo terenów.

Skutki wpływu na środowisko gruntowo – wodne

W wyniku realizacji planu w jego granicach będą powstawać:

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

Powiększenie terenów zabudowanych spowoduje wzrost mieszkającej ludności, 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 niezagrażający 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 rozbudowy 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.

W granicach terenu o symbolu U/P w związku z prowadzoną produkcją mogą powstawać ścieki nietypowe, które wymagają zastosowania specjalnych urządzeń oczyszczających. Produkcja i odprowadzanie ścieków „nietypowych” regulowana jest

odrębnymi przepisami, dlatego ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowego – wodnego należy uznać za znikome.

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 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.

Wraz z docelowym zagospodarowaniem terenów wzrośnie natężenie lokalnego ruchu kołowego, a tym samym wzrost zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych.

Ponadto w obszarach, gdzie wprowadzono zabudowę 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 komunikacyjnego.

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 uszczuplenie terenów biologicznie czynnych, redukcji istniejącej roślinności, a także przekształcenia układów półnaturalnych w komponowaną zieleń urządzoną. Nie można wykluczyć także zbiorowisk roślinności ruderalnej charakterystycznej dla obszarów zurbanizowanych. Wraz z zagospodarowaniem terenów zwiększy się ilość zieleni urządzonej mającej na celu podniesienie walorów estetycznych.

Pozytywnym aspektem jest pozostawienie użytków leśnych oraz łąk, pastwisk, zadrzewień w dotychczasowym użytkowaniu, gdzie ustalono zakaz zabudowy (tereny o symbolu ZL i R/Z).

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

Skutki wpływu na krajobraz, zabytki i dobra materialne

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

Krajobraz wsi Osowiec to mozaika terenów zajętych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, licznych śródpolnych zadrzewień, użytków leśnych oraz odłogowanych gruntów rolnych. 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. Zaproponowane parametry nawiązują do charakteru zabudowy na analizowanym terenie.

W graniach przystąpienia znajdują się stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 60-63/10, 61-63/1, 61-63/2, 61-63/3, 61-63/4, 61-63/5, 61-63/9, 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 granicach planu zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków tj. pozostałości założenia dworsko – parkowego pochodzące z połowy XIXw tj. dwór i park dworski. Zgodnie z zapisami planu – ochrona obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W projekcie planu w/w teren został wskazany jako teren zieleni urządzonej z dop. zabudowy usługowej (ZP/U), gdzie w ramach usług dopuszczono usługi użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego - typu hotel, motel, pensjonat, sale bankietowe oraz centra konferencyjno – szkoleniowe. W celu ochrony zabytkowego dworu projekt wyznaczono oś widokową oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy możliwą lokalizację nowych obiektów.

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

Obszar opracowania bezpośrednio przylega do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego granica pokrywa się z granicą administracyjną gminy Grodzisk Maz. Teren objęty projektem planu nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to Dąbrowa Radziejowicka PLC 140003 położona w odległości ok. 6,3km w kierunku południowo – zachodnim w gminie Radziejowice.

Z analizy uwarunkowań środowiskowych oraz oceny skutków realizacji projektowanego planu na poszczególne elementy środowiska wynika, iż jego ustalenia nie wpłyną na ekosystemy objęte ochroną na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Analizując projekt planu miejscowego w stosunku do obowiązującego aktu planistycznego, należy zauważyć, iż projektowany dokument adaptuje przeznaczenie i ustalenia obowiązującego aktu planistycznego.

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

10. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNYCH

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

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

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 Osowiec – Obszar II.

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

Projekt planu obejmuje miejscowość Osowiec tj. obszar II o powierzchni ok. 515ha, którego granica pokrywa się z granicą administracyjną miejscowości z wyłączeniem terenu o pow. ok. 4,87ha przy ul. Falistej. Obszar planu położony jest w północno – zachodniej części gminy. Graniczy z m. Musuły, Wycinki Osowskie, Józefina, Stara i Nowa Bukówka oraz Bieniewiec w gm. Żabia Wola oraz z terenami należącymi do gm. Grodzisk Mazowiecki – z wsią Wężyk, Adamowizna, Radonie i Zapole. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo Grodziska Maz. oddalonego ok. 5km od granic planu, możemy zauważyć proces silnej presji urbanizacyjnej na analizowanym terenie w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie zabudowa – głównie mieszkaniowa jednorodzinna skupiona jest w północnej części miejscowości, wzdłuż ul. Mazowieckiej, Szkolnej i Dworskiej oraz dróg wewnętrznych dochodzących do w/w ulic. Przy ul. Mazowieckiej pojawiają się niewielkie obiekty usługowe. Pomiędzy ul. Parkową i Cienistą zlokalizowany jest zakład przetwórstwa tworzyw sztucznych oraz producent kosmetyków, dalej w kierunku zachodnim przy ul. Parkowej - dwa komunalne budynki wielorodzinne. Ponadto przy ul. Parkowej znajdują się pozostałości dawnego założenia dworsko – parkowego podlegającego ochronie konserwatorskiej. Pozostałą część stanowią odłogowane grunty rolne porośnięte w dużej mierze roślinnością drzewiastą oraz użytki leśne. Wzdłuż południowo – zachodniej granicy planu przepływa rzeka Wężyk. Obszar opracowania przecinają napowietrzne linie średniego napięcia.

W m. Osowiec sieć wodociągowa przebiega w większości dróg, przy których znajduje się zabudowa, natomiast kanalizacji sanitarnej w bardzo ograniczonym zakresie – tylko w ul. Szkolnej (południowa część miejscowości). Natomiast sieci gazowej brakuje w północnej części planu.

Układ komunikacyjny oparty jest o drogę powiatową nr 1505W – ul. Mazowiecką, łączącą drogę krajową nr S8 i miasto Grodzisk Maz, a także układ dróg gminnych – lokalnych i dojazdowych. Uzupełnieniem w/w sieci są drogi wewnętrzne. Od strony południowo – wschodniej obszar planu dotyka fragment węzła komunikacyjnego „Żabia Wola” utworzonego na drodze krajowej nr S8.

Obszar opracowania bezpośrednio przylega do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego granica pokrywa się z granicą administracyjną gminy Grodzisk Maz. Teren objęty projektem planu nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to Dąbrowa Radziejowicka PLC 140003 położona w odległości ok. 6,3km w kierunku południowo – zachodnim w gminie Radziejowice.

W granicach przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr 72/2004 z dnia 30.11.2004r., w którym dominującym kierunkiem rozwoju są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (M). Ponadto wskazuje:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dop. zabudowy rekreacyjnej (M/ZR),

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami nieuciążliwymi (MU2),
- teren przeznaczony pod lokalizację warsztatów rzemiosła produkcyjnego (PU),
- użyteczności publicznej i zieleni parkowej (U/ZP),
- tereny rolne (R),
- istniejących lasów (L),
- ciągów ekologicznych (RE).

Przy ul. Parkowej na działce o nr ew. 338 obowiązuje Uchwała Nr 1/XXV/2009 z dnia 12.02.2009r., która wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej (M).

Projekt planu miejscowego nie zmienia w zasadniczy sposób dotychczasowego przeznaczenia terenu. Zakłada rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Wzdłuż drogi powiatowej wprowadza pasmo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej (MN/U). Przy ul. Parkowej podtrzymuje teren zabudowy wielorodzinnej (MW) oraz zabudowy usługowej z dop. obiektów produkcyjnych i magazynowych (U/P) oraz w granicach założenia dworsko – parkowego – teren zieleni urządzonej z dop. zabudowy usługowej (ZP/U). W bezpośrednim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego na terenach obecnie rolnych wprowadza teren usługowy (U). Ponadto wskazuje:

- niewielki teren zieleni urządzonej (ZP),
- tereny infrastruktury technicznej – istniejące stacje transformatorowe (E),
- urządzenia infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem dróg publicznych, w tym zbiorniki wodne – urządzenia oczyszczające wody opadowe oraz teren zieleni (W/Z/K),
- teren zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg (Z/K).

Zachowuje istniejące użytki leśne jako tereny lasów (ZL), zbiorniki wodne, rowy melioracyjne oraz ciek wodny jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), korytarze ekologiczne wzdłuż cieków wodnych jako tereny rolnicze – łąk, pastwisk, zadrzewień (R/Z) oraz fragment terenu rolniczego w południowo – wschodniej części planu przy rz. Wężyk (R).

Pan adaptuje istniejący układ komunikacyjny obejmujący drogę krajową nr S8 (KD/S), powiatową klasy zbiorczej (KD/Z, KD/Zp), drogi gminne – lokalne (KD/L, KD/Lp) oraz dojazdowe (KD/D, KD/Dp), a także wewnętrzne (KDW i KDWp).

Wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy tj. po 7,5m od osi linii, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakazano budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

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.