

# **URZĄD GMINY JAKTORÓW**



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI JAKTORÓW-KOLONIA  
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR OGRANICZONY ULICĄ ŻYRARDOWSKĄ, ULICĄ  
NOWOWIEJSKIEGO, ULICĄ KS. BARANOWSKIEGO, ULICĄ POTOCKIEGO Z  
WYŁĄCZENIEM DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 317/1, 317/2,  
317/3, 318/1, 319, 328/2, 328/3, 328/4, 328/5  
GMINA JAKTORÓW  
POWIAT GRODZISK MAZ.**

**Opracowanie:**

**mgr Małgorzata Teisseyre-Sierpińska**

**Fotografie:**

**Olaf Rylski**

**CZERWIEC 2014**

## SPIS TREŚCI

|   |        |
|---|--------|
| 1. Wprowadzenie.....  | str. 2 |
| 1.1. Przedmiot, cel i zakres Prognozy.....  | 2      |
| 1.2. Materiały wykorzystane przy sporządzaniu Prognozy.....   | 3      |
| 2. Cel i zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania<br>przestrzennego oraz jego powiązania z innymi dokumentami.....                               | 6      |
| 3. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.....   | 12     |
| 4. Stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku<br>realizacji projektu planu .....  | 14     |
| 5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu<br>planu.....   | 19     |
| 6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym,<br>wspólnotowym i krajowym.....   | 20     |
| 7. Przewidywane oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu<br>planu.....  | 22     |
| 7.1. Oddziaływania bezpośrednie.....  | 22     |
| 7.2. Przewidywane przekształcenia i zmiany w środowisku jako skutki<br>oddziaływań bezpośrednich.....   | 23     |
| Powierzchnia ziemi - rzeźba terenu, gleby, przypowierzchniowa<br>struktura gruntu i krajobraz.....  | 23     |
| Wody.....   | 24     |
| Roślinność, bioróżnorodność .....   | 25     |
| Klimat.....   | 25     |
| Jakość środowiska i zdrowie ludzi.....  | 26     |
| Obszary chronione.....  | 27     |
| Zasoby naturalne.....   | 28     |
| Zabytki.....  | 28     |
| 7.3. Oddziaływanie na obszary Natura 2000.....  | 28     |
| 8. Informacja o przewidywanych metodach analizy skutków realizacji projektu<br>planu.....   | 28     |
| 9. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....   | 29     |
| 10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych<br>oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektu<br>planu..... | 29     |
| 11. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie<br>planu.....   | 29     |
| 12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym (podsumowanie i wnioski).....   | 30     |
| Fotografie.....   | 34     |
| Rysunki.....  | 45     |

## **1. Wprowadzenie**

### **1.1. Cel i zakres Prognozy**

Celem niniejszej Prognozy jest analiza i ocena potencjalnych oddziaływań na środowisko i ich skutków, jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji ustaleń określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentu wsi Jaktorów-Kolonia obejmującego obszar ograniczony ul.Żyrardowską, ul.Nowowiejskiego, ul. Ks.Baranowskiego, ul.Potockiego z wyłączeniem działek o numerach ewidencyjnych 317/1, 317/2, 317/3, 318/1, 319, 328/2,328/3, 328/4, 328/5.

Sporządzenie prognozy jest elementem oceny strategicznej, jakiej podlegają m.in. projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 7.11.2008 r. poz. 1227 z późn. zm.).

Prognoza służy, m.in. jako materiał pomocniczy w publicznej dyskusji nad projektem planu w kontekście mogących się pojawić uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników analizowanego obszaru (i jego sąsiedztwa) oraz w kontekście negatywnych oddziaływań na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Zawiera informacje, które mogą być podstawą do podjęcia przez Radę Gminy ostatecznej decyzji o uchwaleniu planu.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentu miejscowości Jaktorów-Kolonia zgodny jest art. 51 ust. 2, przy uwzględnieniu art.52. ww. ustawy.

Na podstawie art. 53 ww. ustawy powyższy zakres i stopień informacji zawartej w sporządzanej prognozie uzgodniony został z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismem WOOS-I.411.225.2013.ARM z dnia 7 sierpnia 2013 r.;

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Grodzisku Mazowieckim pismem ZNS-711-222, 240/13MB/3478 z dnia 6 sierpnia 2013 r. (Opinia sanitarna nr 126/13).

Opracowanie niniejszej Prognozy składa się z tekstu z fotografiami dokumentującymi stan środowiska, użytkowanie i zagospodarowanie terenu stwierdzone w czasie kompleksowej wizji terenowej w marcu i w pierwszej połowie czerwca 2014 r.. Tekst uzupełniają rysunki – Rys.1. - „Położenie obszaru projektu mpzp” i Rys.2. - „Prognoza oddziaływania na środowisko” wykonany na podkładzie rysunku projektu planu.

Na mapie „Prognozy” przedstawiono i opisano w legendzie charakter przewidywanych przekształceń/zmian poszczególnych elementów środowiska i zagrożeń dla jego jakości lub ich brak w skali lokalnej (obszar projektu planu) w odniesieniu do poszczególnych terenów projektowanego przeznaczenia i ich otoczenia.

## **1.2. Materiały wykorzystane przy sporządzaniu Prognozy**

- Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:5000, obręb wsi Jaktorów-Kolonia, Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolniczych w Warszawie, 1986;
- Mapa topograficzna Polski w skali 1:50 000, arkusz Grodzisk Maz. – N-34-138-C, Główny Geodeta Kraju, 1995;
- Opracowanie ekofizjograficzne i prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów, dotyczącego wsi: Kolonia Jaktorów w granicach administracyjnych, 2004 r. (tekst dostarczony przez Zleceniodawcę);
- Plan gospodarki odpadami gminy Jaktorów na lata 2007 – 2015. (Uchwała Rady Gminy Jaktorów Nr VI/42/2007 z dnia 26 kwietnia 2007);
- Polityka ekologiczna Państwa na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2011-2014;
- Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016;
- Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego na lata 2011-

2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 r.;

- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jaktorów na lata 2007-2010 z perspektywą na lata 2011-2013. (uchwała Nr VI/41/2007 Rady Gminy Jaktorów z dnia 26 kwietnia 2007 r.);
- Program ochrony środowiska dla powiatu grodziskiego na lata 2009 - 2011 z perspektywą do 2016 roku wraz z projektem aktualizacji programu na lata 2009-2012 z perspektywą do 2016 roku;
- Plan gospodarki odpadami dla powiatu grodziskiego na lata 2008 – 2011 z perspektywą do 2016 roku wraz z projektem aktualizacji planu na lata 2009-2012 z perspektywą do 2016 roku;
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jaktorów-Kolonia obejmującego działki ewidencyjne numer: 317/1, 317/3, 318/1, gmina Jaktorów (tekst i rysunek planu w skali 1:1 000), styczeń 2014;
- Roczna ocena jakości powietrza. Raport za rok 2013, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, maj 2014 r.;
- Stan środowiska w Województwie Mazowieckim w 2012 roku. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2013 r.;
- Strategia Rozwoju Kraju na lata 2007-2015;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z elementami strategii rozwoju gminy Jaktorów, (Uchwała Nr XXX/153/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 8 czerwca 2001r.);
- Uchwała Nr XXXVII/196/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 17 grudnia 2012 r. r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jaktorów-Kolonia obejmującego działki ewidencyjne numer 317/1, 317/3, 318/1 gmina Jaktorów;

#### **Ustawy i rozporządzenia**

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 7.11.2008 r. poz. 1227 z późn. zm.);

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz.647 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity – Dz.U. 2004, Nr 21, poz.1266, z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2012 r., poz.145 z późn zm.);
- Ustawa z dnia.16.kwietnia 2004r. o ochronie przyrody ((tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2013, poz.1232 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz.1568 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. 2000, Nr 23, poz. 295 – tekst jednolity z późn.zm);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120 poz. 826 z późn,zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz.U. Nr 48, poz.283 i 284);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 23 marca 2011 r. w sprawie przechowywania zwłok i szczątków (Dz.U. Nr 75, poz. 405);

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U.1959, Nr 52, poz. 315);
- Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 21 z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj.Maz. Nr 178 z dnia 6 września 2006 r., poz. 6936 z późn.zm.).

## **2. Cele i zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania oraz jego powiązania z innymi dokumentami**

Obszar analizowanego projektu planu o powierzchni ponad 16 ha, ograniczony ul.Żyrardowską, ul.Nowowiejskiego, ul. Ks.Baranowskiego, ul.Potockiego z wyłączeniem działek o numerach ewidencyjnych 317/1, 317/2, 317/3, 318/1, 319, 328/2,328/3, 328/4, 328/5, położony jest na południe od linii kolejowej relacji Warszawa-Skierniewice i równoległą do niej ul. Żyrardowską (droga wojewódzka 719) (Rys.1.). Obszar projektu planu sąsiaduje od wschodu z istniejącym cmentarzem, a od południa i zachodu z terenami projektowanego powiększenia cmentarza oraz projektowanym terenem parkingu (obszar aktualnie sporządzanego odrębnego projektu mpzp).

Celem omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie jego obszaru, częściowo zabudowanego, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – południowa i zachodnia część obszaru projektu planu, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (**MNu**) - wschodnia część obszaru projektu planu oraz na tereny zabudowy usługowej (**U**) – tereny położone na południe od ul. Żyrardowskiej, bezpośrednio z nią sąsiadujące, a także na tereny dróg/ulic klasy dojazdowej (**KDD**) (istniejących) i dróg wewnętrznych (**KDW**) (istniejących i nowych), oraz na tereny przeznaczone na poszerzenie dróg publicznych (**KDp**). Niewielki fragment terenu przeznaczono na wody powierzchniowe (**WS**), stanowiący fragment rowu przydrożnego ul. Żyrardowskiej. Do tego rowu odprowadzany ma być okresowy nadmiar wód powierzchniowych z najniżej położonych terenów obszaru projektu planu oraz z



terenów położonych poza jego granicami, w bezpośrednim sąsiedztwie za pośrednictwem nowo zlokalizowanego rowu melioracyjnego. Docelowo wody odprowadzane będą na wschód do rzeki Pisi-Tucznej. Dla wymienionych terenów ustalono zasady i warunki ich zagospodarowania (parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy).

Projekt planu ustala:

- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Z uwagi na nie występowanie w obrębie obszaru objętego granicami projektu planu terenów, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych, nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania. Ze względu na brak na obszarze projektu planu obiektów objętych ochroną konserwatorską i dóbr kultury współczesnej nie ustala się zasad ich ochrony.

Projekt planu nie zawiera również ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich brak na omawianym obszarze.

Za wyjątkiem zakazu realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, w projekcie planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

Projekt planu utrzymuje istniejącą infrastrukturę techniczną w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, przełożenia (zmiany przebiegu), rozbudowy, ewentualnej rozbiórki oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem.

Zawartość omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, i zgodna jest z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((tekst jedn. Dz. U. z



dnia 12 czerwca 2012 r., poz.647 z późn. zm.). Szczegółowy zakres określony jest w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Projekt dokumentu składa się z:

- Tekstu w formie projektu uchwały Rady Gminy Jaktorów;
- Rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do projektu uchwały.

Zakres rysunku obejmuje:

- granice obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów - określone symbolem przeznaczenia;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- odległości elementów planu zwymiarowane w metrach na rysunku planu;
- strefy 50 i 150 m od granic od cmentarza;
- granice obszaru chronionego krajobrazu.

Z punktu widzenia funkcjonowania środowiska przyrodniczego i stanu środowiska, przepisów Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 21 z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj.Maz. Nr 178 z dnia 6 września 2006 r., poz. 6936 z późn.zm.) oraz jakości życia i zdrowia przyszłych mieszkańców i użytkowników omawianego obszaru, a także jego otoczenia istotne jest ustalenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.), z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ustalenie, że oddziaływanie ewentualnej uciążliwości, wynikającej z

prowadzonej działalności usługowej winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

A ponad to, następujące ustalenia projektu planu:

– **w zakresie ochrony powietrza:**

- eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie może spowodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych np. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, itp.), z dopuszczeniem się możliwości budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów;
- zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;

– **w zakresie ochrony wód:**

- zaopatrzenie w wodę wszystkich budynków z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z istniejącego systemu gminnego zaopatrywanego ze stacji uzdatniania wody w Bieganowie;
- zakaz odprowadzania ścieków komunalnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
- odprowadzanie ścieków komunalnych z wyłączeniem ścieków opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Żyrardowie;
- dopuszcza się możliwość odprowadzenia do gruntu wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych, które zgodnie z przepisami nie wymagają oczyszczenia z wymogiem takiego ukształtowania terenu, by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich;

- **w zakresie ochrony powierzchni ziemi, krajobrazu i przyrody:**
  - o zakaz grodzień w odległości mniejszej niż 1,5 m oraz zakaz lokalizacji budynków odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu, o ustalonej nowej lokalizacji;
  - o dopuszczenie ogrodzeń pełnych, z wyłączeniem ogrodzeń prefabrykowanych elementów betonowych typu płytowego;
  - o dopuszczenie zachowania istniejącej zieleni w ramach powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów;
  - o określenie parametrów i wskaźników zabudowy – maksymalna wysokość wszystkich budynków mieszkaniowych i usługowych - 12 m, budynków gospodarczych – 6m, min, intensywność zabudowy 0,05, maks. intensywność zabudowy – dla terenów **MNu** – 0,6, dla terenów **MN** -0,7, dla terenów **U** – 0,8. Wielkość nowo tworzonych działek budowlanych powstała w wyniku scalenia i podziału powinna wynosić: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) minimum 1000m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (**MNu**) minimum 1500m<sup>2</sup> i dla zabudowy usługowej (**U**) minimum 2000m<sup>2</sup> ;
  - o określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w % powierzchni działki budowlanej – dla terenów **MN** – 60%, dla terenów – **Mnu** -50%, dla terenów **U** – 40%;
- **w zakresie bezpieczeństwa i ochrony jakości życia:**
  - o zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, w zasięgu oddziaływania powietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obejmujący pas terenu po 7.5m od osi linii w obie strony;
  - o zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U.1959, Nr 52, poz. 315):
    - o zakaz realizacji i eksploatacji podziemnych ujęć wody (studni) oraz źródeł i strumieni służących do czerpania

wody do picia i potrzeb gospodarczych w strefie do 150.0m od granic cmentarza

- zakaz realizacji lokali mieszkalnych oraz obiektów usługowych związanych z produkcją i przechowywaniem żywności w strefie 50 m od granic cmentarza;
- usytuowanie budynków względem dróg publicznych według nieprzekraczalnych linii zabudowy – 10 m.
- zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120 poz. 826 z późn. zm.) tereny **MN**, **MNu** i **U** zalicza się do „terenów mieszkaniowo - usługowych”

\*\*\*

Najistotniejszym dokumentem powiązany z analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z elementami strategii rozwoju gminy Jaktorów (Uchwała Nr XXX/153/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 8 czerwca 2001r.).

Projekt analizowanego planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium, w którym tereny w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej 719 (ul. Żyrardowska) określono jako tereny rozwoju wielofunkcyjnego z przewagą usług, a pozostałe tereny w obszarze projektu planu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Należy zaznaczyć, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaktorów zostało sporządzone i uchwalone przed wprowadzeniem Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 7.11.2008 r. poz. 1227 z późn. zm.). W związku z tym nie podlegało postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko (brak prognozy oddziaływania na środowisko).

W 2004 r. do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu fragmentu gminy Jaktorów dotyczącego wsi Kolonia Jaktorów w jej

granicach administracyjnych sporządzono prognozę skutków wpływu ustaleń mpzp na środowisko, zgodnie z wymogami obowiązującego wówczas rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.11.2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 197, poz.1667). W projekcie wówczas analizowanego planu tereny wsi Jaktorów-Kolonia przeznaczone zostały do rozwoju wielofunkcyjnego wsi, poprzez wprowadzenie funkcji nierolniczych – mieszkalnej i usługowej. We wnioskach w/w Prognozy stwierdzono, m.in., że „Realizacja ustaleń planu może w niewielkim stopniu wpłynąć na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego. Określenie proekologicznych zasad i warunków zagospodarowania terenu pozwolą w pewnym stopniu złagodzić ewentualne negatywne oddziaływania”.

Dla terenów położonych na wschód i północ od omawianego obszaru, w jego bezpośrednim sąsiedztwie sporządzany jest aktualnie projekt planu miejscowego dotyczący powiększenia istniejącego cmentarza i parkingu z dopuszczeniem usług.

### **3. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy**

Przeprowadzenie analizy i oceny prawdopodobnych oddziaływań na środowisko wywołanych realizacją projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przyjęcia podstawowego założenia metodycznego, że na całym analizowanym obszarze – w zgodzie z projektowanymi ustaleniami planu – docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala. Inaczej mówiąc plan zostanie zrealizowany w 100% w stosunkowo krótkim czasie.

W praktyce plan zagospodarowania przestrzennego nie stanowi docelowego „obrazu” zagospodarowania danego obszaru. Może być zrealizowany częściowo i fragmentarycznie w odniesieniu do przestrzeni, w innym czasie mogą być realizowane poszczególne przedsięwzięcia budowlane związane z funkcją zabudowy mieszkaniowej, w innym czasie np. infrastruktura,

która w myśl ustaleń projektu planu powinna minimalizować niekorzystne skutki eksploatacji zabudowy.

Tak więc, plan zagospodarowania przestrzennego jest raczej zbiorem zasad i warunków, w oparciu o które powinno odbywać się zagospodarowanie danego obszaru. Jest elementem w ciągłym procesie planowania, z niemożliwym do identyfikacji (w przeciwieństwie do pojedynczego przedsięwzięcia) terminu rozpoczęcia i zakończenia realizacji.

Wszelkie prognozy skutków realizacji planu są obarczone znaczną niepewnością i mogą być przedstawiane prawie wyłącznie metodą opisową. Specyfika zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogranicza możliwości wymiarowania oddziaływań i ich skutków dla środowiska. Najczęściej do przewidzenia są tylko kierunki zmian, ich jakość i wielkość względna oraz orientacyjny zasięg przestrzenny w oparciu o znajomość wzajemnych relacji i powiązań pomiędzy poszczególnymi elementami środowiska danego obszaru.

Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania dla fragmentu wsi Jaktorów-Kolonia odniesiono do aktualnego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych, a także wrażliwości i odporności na antropopresję, rozpoznanych w czasie kompleksowej wizji terenowej w marcu i czerwcu 2014 r. oraz aktualnych informacji dotyczących stanu środowiska.

W ocenie skutków dla środowiska uwzględniono skumulowane oddziaływanie wszystkich przedsięwzięć składających się na realizację danego przeznaczenia terenu, łącznie z realizacją zabudowy dopuszczonej, przy uwzględnieniu ustaleń planu dotyczących zasad ochrony środowiska.

Zidentyfikowano i przeanalizowano ich bezpośrednie oddziaływanie rozumiane jako zajęcie przestrzeni i emisję zanieczyszczeń, hałasu, wytwarzanie odpadów i ścieków przez przedsięwzięcia realizowane w ramach określonego przeznaczenia terenu.

Przeanalizowano potencjalne oddziaływania pośrednie rozumiane jako skutki oddziaływań bezpośrednich, występujące w postaci przewidywanych

przekształceń w poszczególnych elementach środowiska (jego cech bądź zespołów cech) lub przewidywanych zmian jego jakości bądź wpływu na obszary chronione, funkcje i procesy przyrodnicze.

Oddziaływania korzystne lub niekorzystne rozumiane są w niniejszym opracowaniu jako skutki oddziaływań ocenianych sumarycznie z określonego punktu widzenia np. jakości życia mieszkańców, ładu przestrzennego lub zachowania wartości przyrodniczych i nadrzędnych funkcji przyrodniczych.

Wymienione oddziaływania analizowane były również z punktu widzenia ich trwałości/odwracalności w czasie i zasięgu przestrzennego.

Analiza i ocena potencjalnych oddziaływań i ich skutków dla środowiska została przeprowadzona i przedstawiona na mapie prognozy oddziaływania na środowisko. Mapa przedstawia zróżnicowanie przestrzenne przewidywanych oddziaływań i skutki realizacji ustaleń projektu planu w zależności od przeznaczenia terenu, specyfiki środowiska i aktualnego zagospodarowania i użytkowania.

#### **4. Stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektu planu**

Obszar analizowanego projektu mpzp stanowi fragment wsi Jaktorów-Kolonia, powierzchni 16,3 ha. Od północy sąsiaduje bezpośrednio z ul. Żyrardowską (droga wojewódzka 719) i linią kolejową relacji Warszawa-Skierniewice (Rys.1.). Od wschodu, południa i zachodu obszar ograniczony jest drogami gminnymi, nie objętymi niniejszym planem – ul. Potockiego, ul. Księdza Baranowskiego, ul. Nowowiejskiego. Z obszaru projektu planu wyłączone są tereny istniejącego cmentarza oraz tereny, będące przedmiotem odrębnego projektu planu miejscowego - teren projektowanego cmentarza i sąsiadujący z nim teren projektowanego parkingu z dopuszczeniem usług.

Znacząca część omawianego obszaru jest zabudowana, przy czym zabudowa ta koncentruje się wzdłuż w.w. dróg gminnych oraz wzdłuż ulicy Paderewskiego. W zabudowie przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rzadziej mieszkaniowo-usługowa w otoczeniu na ogół bardzo zadbanych ogrodów przydomowych, na południu z udziałem starszej zieleni



wysokiej na miejscowym siedlisku. Teren zabudowy wyłącznie usługowej, sąsiadujący od wschodu z istniejącym cmentarzem zajmują stosunkowo nowe budynki zakładu kamieniarskiego przy ul. Żyrardowskiej. Cały omawiany obszar jest przyłączony do sieci wodociągowej systemu gminnego zaopatrywanego ze stacji uzdatniania wody w Bieganowie i posiada możliwości dalszej rozbudowy. Istnieje również sieć kanalizacji sanitarnej z możliwością dalszej rozbudowy. Istniejące drogi wewnętrzne nie są pokryte materiałem sztucznym.

Pod względem fizycznogeograficznym omawiany obszar stanowi fragment Równiny Łowicko-Błońskiej, o nachylonej ku północy, prawie płaskiej, piaszczystej powierzchni strefy stożków napływowych, rozciętej licznymi płytkimi, na ogół podmokłymi dolinami, o kierunku przebiegu z południowo-wschodu na północny-zachód. Doliny te odwadniane są przez cieki naturalne i rowy melioracyjne.

Omawiany obszar położony jest na wododziałach najniższego rzędu, między doliną rzeki Pisi-Tucznej na wschodzie (regionalny korytarz ekologiczny), a płytką dolinką na zachodzie, odwadnianą przez rowy melioracyjne. Te prawie płaskie tereny, o ogólnym niewielkim nachyleniu na północny-zachód, w przewadze wyniesione są na wysokość 110 – 112 m npm. Budują je nośne grunty piaszczyste o miąższości przekraczającej 1,5 m. Poziom wód gruntowych o swobodnym zwierciadle, współkształtny do rzeźby terenu, utrzymuje się, w zależności od położenia, na głębokości od 1,0 m ppt do poniżej 1,5 m, przy czym prawdopodobne roczne wahania tego poziomu, zwłaszcza po długotrwałych opadach i w czasie wiosennych roztopów, mogą (również w zależności od położenia) dochodzić do 1m (informacje na podstawie wywiadów z ludnością).

Poniżej poziomicy 110,0 m położony jest, obecnie w przewadze zabudowany, teren w północno-zachodniej części obszaru, przy ul. Żyrardowskiej. Jest on fragmentem lokalnego, płaskiego zagłębienia, którego najniższe partie położone są poza granicami projektu planu. Nie stwierdzono tu występowania gruntów organicznych. Pod niewielkiej miąższości (do 0,5 m warstwą) gruntów murszasto- mineralnych, zalegają nośne grunty piaszczyste.

Poziom wód gruntowych występuje tu bardzo płytko – 0,5-1,0 m ppt., a jego okresowe wahania mogą dochodzić do 1 m.

Tak więc, warunki budowlane na przeważającym obszarze projektu planu są małorzystne z uwagi na występowanie poziomu wód gruntowych płycej niż 2 m, a więc głębokości posadowienia budynków.

Od wielu lat omawiany obszar nie jest użytkowany rolniczo. Pierwotnie (mapa glebowo-rolnicza z lat 80-tych) teren zagłębienia wypełniały użytki zielone słabej wartości produkcyjnej (3z) na glebach murszowo-mineralnych, wytworzonych z piasków słabo gliniastych na płytko zalegających (mniej niż 50 cm p.t.) piaskach luźnych. Otaczały je gleby piaszczyste zaliczone wówczas do kompleksu 9 zbożowo- pastewnego słabego. Wyższe nieco tereny pokryte są słabymi glebami piaszczystymi zaliczanymi do 6 i 7 kompleksu użyteczności rolniczej w V i VI klasie bonitacyjnej. Użytkowanie rolnicze tych terenów zostało zarzucone, jako nieopłacalne już w latach 90-tych. Opisane gleby nie stanowiły istotnego rolniczego potencjału - nie podlegały i nie podlegają ograniczeniu w przeznaczaniu na cele nierolnicze zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity – Dz.U. 2004 nr 21 poz.1266 z późn.zm.).

Obecnie na terenach zabudowanych warstwa glebowa jest punktowo całkowicie zdegradowana, natomiast intensywna uprawa w ogrodów przydomowych znacząco podniosła wartość gleb.

Na terenach niezabudowanych przeważają zbiorowiska roślinności trawiasto-zielonej na ubogim siedlisku wieloletnich ugorów. Na roślinność wysoką składają się głównie gatunki liściaste – powszechnie występująca tu brzoza i olcha, w niższych położeniach zadrzewienia i zakrzaczenia wierzbowe. Gatunki iglaste występują rzadko w postaci nasadzeń w ogrodach przydomowych (głównie różne gatunki świerków). Sosna pojawia się sporadycznie, w najwyższych partiach obszaru, na jego południu.

Nie stwierdzono występowania na obszarze projektu planu chronionych gatunków i siedlisk roślinnych

Niezabudowane pokryte naturalną roślinnością są niewątpliwie miejscem bytowania powszechnie występujących drobnych gryzoni i płazów oraz ptaków.

Charakterystyczną cechą, zwłaszcza zachodniej części omawianego obszaru, są liczne oczka wodne, na ogół wkomponowane w zagospodarowanie ogrodów. Przy jednym z niezagospodarowanych oczek, wygradzonym z terenów zabudowy przy ul. Paderewskiego oczek wodnych znajduje się zasiedlone gniazdo bocianie

Omawiany obszar charakteryzuje się przeciętnymi warunkami klimatu lokalnego, właściwymi dla terenów płaskich. Piaszczyste podłoże, płytki poziom wód gruntowych powoduje zwiększone wahania dobowe temperatury powietrza oraz jego stosunkowo wysoką wilgotność względną. Niewielkie modyfikacje topoklimatu na obszarze projektu mpzp związane są przede wszystkim z niewielkim zróżnicowaniem głębokości występowania wód gruntowych i pokryciem terenu (tereny otwarte i tereny zabudowane).

Cały obszar jest stosunkowo dobrze przewietrzany.

Na omawianym obszarze brak jest znaczących źródeł zanieczyszczenia powietrza. Emisja zanieczyszczeń pochodzących z palenisk domowych i komunikacji samochodowej może powodować lokalne podniesienie poziomu zanieczyszczeń powietrza zwłaszcza w sezonie grzewczym. Ogólna jakość powietrza kształtowana jest przez zanieczyszczenia masy powietrza szerokiego otoczenia.

Wyniki rocznej oceny jakości powietrza w woj. mazowieckim za 2013 r. wskazują na utrzymywanie się przekroczeń pyłów PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> i wysokich poziomów stężeń benzo(a)pirenu oznaczanych w pyłe PM<sub>10</sub>. Również na obszarze całego województwa przekroczone są poziomy celu długoterminowego dla ozonu (2020 r.) i docelowy dla PM<sub>2,5</sub> (2015 r.) ze względu na kryterium ochrony zdrowia, a dla ozonu dodatkowo dla ochrony roślin.

Na obszarze projektu planu nie stwierdzono istotnych źródeł pól elektromagnetycznych. Wzdłuż wschodniej granicy istniejącego cmentarza i zachodniej granicy wschodniej części obszaru projektu mpzp przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, której oddziaływanie negatywne ogranicza się do 7,5 m po obu stronach osi linii.

Obecnie na omawianym obszarze najistotniejszym źródłem hałasu może być ruch samochodowy na drodze wojewódzkiej nr 719 (ul. Żyrardowska) o wysokim natężeniu ruchu i przebiegająca równolegle do niej linia kolejowa. Badania hałasu komunikacyjnego nie były prowadzone w tym rejonie.

Cały analizowany obszar położony jest w północnej, skrajnie brzegowej części rozległego Bolimowsko-Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, powołanego do ochrony przez Woj. Mazowieckiego w 2006 r. (Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 21 z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu - Dz.Urz. Woj.Maz. Nr 178 z dnia 6 września 2006 r., poz. 6936 z późn.zm.). Obszar ten obejmuje tereny chronione ze względu na „wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych”.

Poza tym, na obszarze projektu planu i w jego otoczeniu nie występują inne obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy z dn.16.04.2004r. o ochronie przyrody ((tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. nr 151, poz. 1220 z późn. zm.).

Obszar projektu planu położony jest poza obszarami Natury 2000. Nie stwierdzono bezpośrednich powiązań funkcjonalnych omawianego obszaru z obszarami Natury 2000 regionu mazowieckiego.

Na obszarze projektu planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz.1568 z późn.zm.). Nie występują również dobra kultury współczesnej objęte ochroną.

\*\*\*

Bliskość Warszawy i bardzo dobra dostępność komunikacyjna, powoduje od lat coraz większą presję budowlaną w rejonie Jaktorowa, a obszary do niedawna prawie wyłącznie rolnicze, przekształcają się szybko w obszar podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, najczęściej jednorodzinnej.

Brak jednoznacznych ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oraz zasad ich zagospodarowania, przy uwarunkowaniach jakie stawiają przepisy

rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U.1959, Nr 52, poz. 315) dotyczące znaczącej części omawianego obszaru oraz przepisy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 21 z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu - Dz.Urz. Woj.Maz. Nr 178 z dnia 6 września 2006 r., poz. 6936 z późn.zm. prowadzić mogą do chaotycznego zajmowania przestrzeni, braku ładu przestrzennego podtrzymującego wartości krajobrazowe, znaczącego ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej. Brak ustaleń dotyczących zasad i warunków realizacji koniecznej infrastruktury drogowej i technicznej stwarzają możliwość niekontrolowanego pojawienia się nowych źródeł zagrożeń, przede wszystkim zanieczyszczeń powietrza, wód i hałasu, powodując niekorzystne zmiany, nie tylko w jakości środowiska tego rejonu, ale również w dotychczasowej, stosunkowo dobrej jakości życia obecnych i przyszłych mieszkańców.

## **5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu**

Istotne problemy ochrony środowiska wynikają z położenia omawianego obszaru projektu planu w obrębie Bolimowsko-Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązku dostosowania ustaleń planu do zaleceń, wskazań i zakazów rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 21 z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu – (Dz.Urz. Woj.Maz. Nr 178 z dnia 6 września 2006 r., poz. 6936 z późn.zm.), a więc dążenia do zachowania wartości krajobrazowych tego obszaru, jego powiązań i funkcji ekologicznych poprzez ustalenia projektu planu.

Dla znaczącej powierzchni obszaru istnieje obowiązek zagospodarowania zgodnego z zapisami wykonawczymi Ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. 2000, Nr 23, poz. 295 – tekst jednolity z późn.zm).

Z uwagi na brak przypowierzchniowej naturalnej strefy izolacyjnej, płytki poziom wód gruntowych zagrożony jest przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni. Przyszłe zainwestowanie i użytkowanie terenu stanowić może potencjalnie zagrożenie dla czystości wód.

## **6. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym**

Podstawowym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na szczeblu gminnym jest Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jaktorów na lata 2007-2010 z perspektywą na lata 2011-2013. (uchwała Nr VI/41/2007 Rady Gminy Jaktorów z dnia 26 kwietnia 2007 r.) wraz z Planem Gospodarki Odpadami na lata 2007 – 2015. (Uchwała Rady Gminy Jaktorów Nr VI/42/2007 z dnia 26 kwietnia 2007). Przy sporządzaniu tego Programu wzięto pod uwagę zapisy różnych programów rządowych oraz regionalnych, a także programów i opracowań gminnych i sektorowych. Cele niniejszego Gminnego Programu Ochrony Środowiska są zgodne z celami programów szczebla wyższego - Programu ochrony środowiska powiatu grodziskiego (PPOŚ, 2004 r.) oraz Programu ochrony środowiska województwa mazowieckiego (uchwała SWM Nr 104/12).

W programie gminnym określone zostały cele ekologiczne wraz z kierunkami działań i wyznaczono konkretne zadania realizacyjne. Z punktu widzenia analizowanego projektu planu i specyfiki środowiska tego obszaru i otoczenia najistotniejsze są następujące cele ekologiczne zawarte w tym programie:

- w zakresie gospodarki wodnej – budowa i modernizacja sieci wodociągowej, poprawa działania systemów melioracyjnych, uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
- w zakresie poprawy jakości środowiska (powietrze, hałas) – eliminacja węgla jako paliwa w gospodarstwach domowych i zastępowanie go bardziej ekologicznymi nośnikami ciepła, ograniczenie emisji hałasu do środowiska (m.in. poprzez modernizację dróg);



- w zakresie ochrony powierzchni ziemi – objęcie wszystkich mieszkańców gminy selektywną zbiórką odpadów.

W „Polityce ekologicznej państwa na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2011-2014” określone zostały zasady ekologizacji planowania przestrzennego i użytkowania terenu, wskazując na potrzebę regulowania w dokumentach planowania przestrzennego zagadnień, takich jak m.in.:

- obszary o przekroczonych, dopuszczalnych stężeniach zanieczyszczeń środowiska lub natężeniach innego rodzaju uciążliwości,
- tereny zdegradowane i zdewastowane, wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- potrzeby w zakresie rozbudowy infrastruktury ochrony środowiska, w szczególności infrastruktury do zagospodarowania ścieków i odpadów,
- kształtowanie granicy i proporcji pomiędzy obszarami zainwestowanymi i przeznaczonymi pod inwestycje oraz terenami otwartymi (zwłaszcza w kontekście zieleni i innych terenów otwartych).

„Strategia Rozwoju Kraju na lata 2007-2015” określa m.in. rodzaje wspieranych inwestycji priorytetowych w zakresie kształtowania infrastruktury ochrony środowiska np. ochrona powietrza (w tym działania zmniejszające emisję dwutlenku węgla, dwutlenku siarki, tlenków azotu i pyłów pochodzących z sektora komunalno-bytowego, zwłaszcza energetyki), ochrona przed hałasem, budowa systemów kanalizacyjnych, przedsięwzięcia termomodernizacyjne.

Analiza ustaleń omawianego projektu planu pozwala na stwierdzenie, że są one zgodne z przyjętymi w Programie ochrony środowiska gminy Jaktorów kierunkami realizacji wyznaczonych celów strategicznych, a także celami szczebla wyższego.



## **7. Przewidywane oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu**

Jak już wspomniano w poprzednich rozdziałach, zgodnie z projektem planu jego obszar przeznaczony jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i tereny zabudowy usług, przez rozumie się utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli wraz z niezbędnymi dojazdami, zielenią, miejscami do parkowania i infrastrukturą techniczną.

W ustalaniu zasad zagospodarowania poszczególnych terenów oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wzięto pod uwagę szczególne (ze względu na położenie omawianego obszaru) uwarunkowania wynikające z przepisów aktów wykonawczych Ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. 2000, Nr 23, poz. 295 – tekst jednolity z późn.zm). oraz rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 21 z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu – (Dz.Urz. Woj.Maz. Nr 178 z dnia 6 września 2006 r., poz. 6936 z późn.zm.).

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wywołać znaczących skutków w środowisku.

Uznano jednak, że dla potrzeb oceny projektu planu pod kątem jego skutków dla środowiska wskazana jest analiza wszystkich potencjalnych oddziaływań, nie tylko określanych jako znaczące.

### **7.1. Oddziaływania bezpośrednie**

Przewidywane oddziaływania bezpośrednie dotyczą przede wszystkim terenów dotychczas otwartych, nie objętych zabudową, polegać będą głównie na:

- bezpośrednim trwałym/nieodwracalnym punktowym zajęciu przestrzeni przez obiekty budowlane i komunikacyjne;

- emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego oraz hałasu w trakcie realizacji i eksploatacji wszelkiego rodzaju obiektów (głównie pojedyncze paleniska domowe, komunikacja);
- wytwarzaniu odpadów, przede wszystkim komunalnych, a w okresie realizacji przede wszystkim odpadów budowlanych;
- wytwarzaniu ścieków w okresie realizacji i eksploatacji wszystkich nowych obiektów;
- wprowadzeniu sztucznego skoncentrowanego odpływu wód opadowych i roztopowych.

Większość tych oddziaływań jest „z gruntu” niekorzystna, zarówno z punktu widzenia zdrowia człowieka, jak i stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Zwiększona intensywność większości wymienionych oddziaływań bezpośrednich będzie miała charakter nietrwały i miejscowy, związany przede wszystkim z okresem realizacji poszczególnych obiektów. Ich rozmiar rzeczywisty zależy od realizacji ustaleń planu dotyczących działań minimalizujących lub całkowicie eliminujących te oddziaływania, a wynikających z wymogów ochrony środowiska. Istnieje prawdopodobieństwo zachowania dotychczasowych stosunkowo wysokich standardów jakości środowiska i jakości życia mieszkańców.

## **7.2. Przewidywane przekształcenia i zmiany w środowisku jako skutki oddziaływań bezpośrednich**

### **Powierzchnia ziemi - rzeźba terenu, gleby, przypowierzchniowa struktura gruntu i krajobraz**

Przygotowanie terenów pod nową zabudowę, niewymagające niwelacji terenu i nowych dróg lokalnych, nie spowoduje istotnych zmian w dotychczasowym ukształtowaniu powierzchni obszaru projektu planu. Przewidywane punktowe przekształcenia związane będą z powstawaniem nasypów gruntu wybranego pod fundamenty budynków oraz w trakcie realizacji

obiektów infrastruktury podziemnej i naziemnej. Ich zasięg będzie niewielki i w efekcie mało dostrzegalny na powierzchni terenu, będą to jednak zmiany trwałe.

Na terenach przeznaczonych pod lokalizację nowej zabudowy i dróg dojazdowych, w wyniku bezpośredniego zajęcia powierzchni należy spodziewać się całkowitej miejscowej degradacji warstwy glebowej. Czasowe przekształcenie warstwy glebowej może wystąpić w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanych obiektów.

Nastąpi całkowita i trwała utrata powierzchni biologicznie czynnej w miejscu posadowienia budynków i towarzyszących obiektów gospodarczych. Zgodnie z ustaleniem projektu planu powierzchnia biologicznie czynna może być ograniczona do 50-60% powierzchni każdej działki budowlanej. Mimo to, nie spowoduje istotnych zmian w warunkach infiltracji wód opadowych rejonu.

Nastąpi całkowita i trwała zmiana krajobrazu terenu dotychczas otwartego, ale też docelowo poprawa estetyki krajobrazu całego obszaru.

Przekształcenia rzeźby terenu, gleb i przypowierzchniowej struktury gruntu na obszarze projektu planu będą nieznaczące i nie będą miały prawdopodobnie wpływu na przekształcenia innych elementów środowiska abiotycznego tego obszaru i jego otoczenia.

## **Wody**

Z uwagi na przypowierzchniową budowę geologiczną omawianego obszaru i brak ustaleń planu, skutkujących ingerencją w stosunki wodne nie przewiduje się znaczących i trwałych zmian w wodach podziemnych rejonu, zarówno w sensie ilościowym, jak i jakościowym.

Na przeważającym obszarze nie przewiduje się potrzeby okresowych odwodnień, mimo płytkiego poziomu wód gruntowych.

Z uwagi na brak naturalnej przypowierzchniowej warstwy izolacyjnej cały omawiany teren jest potencjalnie zagrożony przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni wód gruntowych. Prawidłowa realizacja ustaleń projektu planu w zakresie odprowadzania ścieków, powinna skutecznie zabezpieczyć płytkie

wody gruntowe przed zanieczyszczeniem. Wzrost zagrożenia zanieczyszczenia wód gruntowych może wystąpić miejscowo na etapie realizacji zabudowy oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Ze względu na brak naturalnych wód powierzchniowych nie przewiduje się ich przekształceń. Udrożnienie rowu melioracyjnego spowodować może przyspieszenie odpływu nadmiaru gromadzących się w najniższych partiach terenu. Można jednak przypuszczać, że nie przyczyni się to do obniżenia poziomu wód gruntowych, a w konsekwencji nie wpłynie w sposób istotny na panujące tu warunki siedliskowe.

### **Roślinność, bioróżnorodność**

Na znacznej części obszaru projektu planu następować będzie stopniowo całkowita wymiana zbiorowisk roślinnych, w konsekwencji zmiana warunków bytowania zwierząt związanych z tymi zbiorowiskami i ich stopniową emigrację lub znaczące stopniowe ograniczenie gatunków i ich populacji.

W miarę przekształcania otwartych terenów wieloletnich ugorów w tereny zabudowy dominować zaczną roślinność typowa dla ogrodów przydomowych związana z uprawami warzywnymi i owocowymi oraz ozdobnymi. Pojawi się również zieleń komponowana towarzysząca poszczególnym obiektom. Na terenach dotychczas otwartych pojawi się urządzona roślinność krzewiasta i drzewa. Opisane przekształcenia doprowadzą do dalszego zubożenia różnorodności biologicznej obszaru.

Przekształcenia szaty roślinnej dotyczyć będą wyłącznie obszaru projektu planu i pozostaną bez wpływu na środowisko roślinne szerszego otoczenia.

### **Klimat**

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu może nastąpić nieznaczna zmiana warunków topoklimatycznych. Przejawiać się to będzie docelowo, przede wszystkim zmniejszeniem wilgotności powietrza w warstwie przygruntowej. Wprowadzenie zabudowy na tereny dotychczas otwarte będzie sprzyjać rozwojowi lokalnej wymiany pionowej i poziomej powietrza,

szczególnie w nocy. W niewielkim stopniu zmniejszy się również występowanie przymrozków radiacyjnych. Nieznacznie ograniczone zostanie przewietrzanie terenu w strefie przyziemnej. Będą to zmiany o charakterze lokalnym, trwałe, przebiegające stopniowo w miarę zmian w pokryciu terenu, bez wpływu na warunki klimatyczne rejonu.

### **Jakość środowiska i zdrowie ludzi**

Planowane przeznaczenie terenu nie będzie miało istotnych negatywnych oddziaływań na jakość środowiska i zdrowie przyszłych mieszkańców obszaru projektu planu i jego otoczenia. Zwiększenie poziomu hałasu i stężeń zanieczyszczeń powietrza, w tym zapylenia dotyczy przede wszystkim etapu realizacji poszczególnych budynków oraz koniecznej, przewidzianej planem rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Rozciągnięta, zapewne, w czasie realizacja i dobre przewietrzanie terenu, zwłaszcza przy przeważających wiatrach zachodnich, spowoduje, że uciążliwości te będą miały charakter przejściowy.

Mimo to, wraz wprowadzaniem zabudowy może wystąpić stały niewielki wzrost zanieczyszczenia powietrza, pochodzącego z indywidualnych urządzeń grzewczych.

Docelowo, realizacja projektowanych systemów zaopatrzenia w energię ciepłą w oparciu o proekologiczne źródła ciepła doprowadzić może do znaczącej poprawy jakości środowiska. Również sytuację w tym zakresie może poprawić planowana poprawa stanu nawierzchni dróg różnej klasy. Będą to jednak zmiany długoterminowe.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120 poz. 826 z późn. zm.) projekt planu ustala rodzaj terenów podlegających ochronie akustycznej jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Nie przewiduje się zagrożeń środowiska związanych z gospodarką odpadami. Projekt planu ustala unieszkodliwianie odpadów poza obszarem oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów.

Nie przewiduje się oddziaływań wynikających z promieniowania elektromagnetycznego, poza pasami szerokości 7,5 m od osi linii średniego napięcia, po obu jej stronach.

Na obszarze projektu planu nie występują i nie przewiduje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii typu chemicznego, technicznego bądź pożarowego.

Nie przewiduje się docelowo znaczących negatywnych oddziaływań na jakość środowiska i życia ludzi, wynikających z realizacji ustaleń analizowanego projektu planu. Okresowo niekorzystne oddziaływanie w skali miejscowej może wystąpić przede wszystkim na etapie realizacji poszczególnych budowli mieszkaniowych, usługowych lub infrastrukturalnych i komunikacyjnych.

### **Obszary chronione**

Zgodnie z wymogami rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 21 z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu ( Dz.Urz. Woj.Maz. Nr 178 z dnia 6 września 2006 r., poz. 6936 z późn.zm.) projekt planu ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.), z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. Nie stwierdza się negatywnego oddziaływania na wartości chronione w ramach Obszaru Chronionego („wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych”). Wyróżnione wartości nie występują na omawianym obszarze.

Nie przewiduje się oddziaływania na inne obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy z dn.16.04.2004r. o ochronie przyrody ((tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) ze względu ich brak na obszarze projektu planu i w jego otoczeniu.

## **Zasoby naturalne**

Projektowane przeznaczenie terenu nie spowoduje zmian w potencjale produkcyjnym gleb, z uwagi na nie występowanie na omawianym obszarze gleb podlegających ograniczeniu w przeznaczaniu na cele nierolnicze zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity – Dz.U. 2004 nr 21 poz.1266 z późn.zm.).

Na omawianym obszarze nie występują surowce mineralne.

## **Zabytki i dobra materialne**

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zabytki i na dobra materialne z uwagi na ich brak na obszarze analizowanego projektu planu.

### **7.3. Oddziaływanie na obszary Natura 2000**

Z uwagi na nie występowanie na obszarze projektu planu obszarów Natura 2000 oraz brak powiązań funkcjonalnych z obszarami Natura 2000 położonymi poza obszarem projektu planu nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na te obszary.

## **8. Informacja o przewidywanych metodach analizy skutków realizacji projektu planu**

Nie przewiduje się potrzeby metody analizy skutków realizacji analizowanego planu innej niż przewidziana art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r., poz. 717, z późn. zm., tekst jednolity – Dz.U.2012, poz.647). „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Analiza zmian dotyczy m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.



Nie przewiduje się dodatkowego monitoringu jakości środowiska poza prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

#### **9. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Z uwagi na położenie obszaru objętego prognozą i brak oddziaływań na środowisko o charakterze ponadregionalnym nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, wymagającego przeprowadzenia postępowania, określonego w treści art. 58 pkt. 2 Ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008, Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

#### **10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektu planu**

Podstawowymi rozwiązaniami mającymi na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko jest zasada warsztatu planistycznego zapisana w stosownej ustawie, a wymagająca dostosowania przeznaczenia terenu i ustaleń do predyspozycji środowiskowych oraz obowiązujących przepisów ochrony środowiska. Zasada ta w pełni została zastosowana przy sporządzeniu analizowanego projektu planu.

Z uwagi na brak szczególnych walorów przyrodniczo-krajobrazowych, niewielką skalę potencjalnych uciążliwości projektowanych docelowo przedsięwzięć, związanych z zagospodarowaniem terenów nie stwierdzono potencjalnych znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko. Większość oddziaływań będzie miało charakter miejscowy.

#### **11. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu**

Nie wskazuje się potrzeby dodatkowych, poza ustaleniami projektu planu, rozwiązań, w tym alternatywnych, ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Wskazania i wnioski wynikające z aktualizacji warunków ekofizjograficznych wykonanych w ramach „Prognozy”, a także wynikające z

analiz prognostycznych i dotyczące ewentualnych niekorzystnych zmian w środowisku zostały uwzględnione w projekcie planu na etapie jego sporządzania.

## 12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym (podsumowanie i wnioski)

- Celem niniejszej Prognozy oddziaływania na środowisko jest analiza i ocena potencjalnych oddziaływań na środowisko i ich skutków, jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji ustaleń określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jaktorów-Kolonia w gminie Jaktorów, położonego wokół istniejącego i planowanego powiększenia cmentarza oraz towarzyszącemu mu parkingowi.
- Opracowanie Prognozy składa się z tekstu i mapy wykonanej na podkładzie rysunku projektu planu w skali 1:1000, która jest integralną częścią opracowania.
- Zakres opracowania Prognozy zgodny jest art. 51 ust. 2 i uzgodniony został z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Grodzisku Mazowieckim.
- Celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jaktorów-Kolonia jest przeznaczenie jego obszaru, częściowo zabudowanego, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – południowa i zachodnia część obszaru projektu planu, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (**MNu**) - wschodnia część obszaru projektu planu oraz na tereny zabudowy usługowej (**U**) – tereny położone na południe od ul. Żyrardowskiej, bezpośrednio z nią sąsiadujące, a także na tereny dróg/ulic klasy dojazdowej (**KDD**) (istniejących) i dróg wewnętrznych (**KDW**) (istniejących i nowych), oraz na tereny przeznaczone na poszerzenie dróg publicznych (**KDp**).
- Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Jaktorów. Zmienia ustalenia mpzp dla Jaktorów-Kolonia z 2007 r. w zakresie terenu objętego niniejszym projektem planu.

- Szczegółowa analiza ustaleń projektu planu pozwala na stwierdzenie, że są one zgodne z aktualnymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, a także celami strategicznymi wyznaczonymi w Programie ochrony środowiska gminy Jaktorów, uwzględniającym cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Spełnia warunki wynikające z obowiązujących przepisów wykonawczych ustawy dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. 2000, Nr 23, poz. 295 – tekst jednolity z późn.zm). Uwzględnia wskazania i zakazy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego Nr 21 z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj.Maz. Nr 178 z dnia 6 września 2006 r., poz. 6936 z późn.zm.).
- Obszar projektu planu charakteryzuje się brakiem szczególnych walorów przyrodniczo-krajobrazowych, mimo położenia w granicach Bolimowsko-Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu. Nie pełni istotnych funkcji ekologicznych i nie wykazuje powiązań ekologicznych z otoczeniem. Z uwagi na brak przypowierzchniowej naturalnej strefy izolacyjnej, płytki poziom wód gruntowych zagrożony jest przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni, a przyszłe zainwestowanie i użytkowanie terenu stanowić może potencjalnie zagrożenie dla czystości wód.
- Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu miejscowego planu zagospodarowania dla fragmentu wsi Jaktorów-Kolonia odniesiono do aktualnego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych, a także wrażliwości i odporności na antropopresję, rozpoznanych w czasie kompleksowej wizji terenowej w marcu i pierwszej połowie czerwca 2014 r. oraz aktualnych informacji dotyczących stanu środowiska, a także na

podstawie informacji zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dotyczącego wsi Jaktorów-Kolonia z 2004 r.

- W ocenie skutków dla środowiska uwzględniono skumulowane oddziaływanie wszystkich przedsięwzięć składających się docelowo na realizację zagospodarowania, przy uwzględnieniu ustaleń planu dotyczących zasad ochrony środowiska.
- Oddziaływania bezpośrednie o stosunkowo niskim natężeniu, jak bezpośrednie zajęcie przestrzeni, wzrost emisji pyłów i gazów do powietrza atmosferycznego, wzrost emisji hałasu czy wzrost ilości odpadów i wytwarzanych ścieków, związane będą z realizacją poszczególnych obiektów i będą miały charakter punktowy, nie powodujący trwałych zmian w strukturze środowiska obszaru projektu planu, bez konsekwencji w postaci oddziaływań ponadlokalnych. Realizacja ustaleń projektu planu dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnych z wymogami ochrony środowiska powinna wpłynąć na znaczne ograniczenie wymienionych oddziaływań.
- Najistotniejsze trwałe przekształcenia/zmiany środowiska przyrodniczego i obecnego krajobrazu zachodzić będą na etapie realizacji zabudowy degradacja bądź przekształcenia istniejącej szaty roślinnej, zwłaszcza roślinności niskiej, ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej całego analizowanego obszaru do około 50-60% jego powierzchni.
- Nie przewiduje się docelowo znaczących negatywnych oddziaływań na jakość środowiska i życia ludzi, wynikających z realizacji ustaleń analizowanego projektu planu. Okresowo niekorzystne oddziaływanie w skali miejscowej może wystąpić przede wszystkim na etapie realizacji poszczególnych budowli mieszkaniowych, usługowych lub infrastrukturalnych i komunikacyjnych.
- Nie przewiduje się oddziaływania na wartości krajobrazowe Bolimowsko-Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu. Nie przewiduje się również oddziaływania na inne obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy z dn.16.04.2004r. o ochronie

przyrody ((tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) ze względu ich brak, zarówno na obszarze projektu planu, jak i w jego otoczeniu.

- Z uwagi na nie występowanie na obszarze projektu planu obszarów Natura 2000 oraz brak powiązań funkcjonalnych z obszarami Natura 2000 położonymi poza obszarem projektu planu, nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na te obszary.
- Nie przewiduje się potrzeby metody analizy skutków realizacji analizowanego planu innej niż przewidziana art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r., poz. 717, z późn. zm., tekst jednolity – Dz.U.2012, poz.647). Nie przewiduje się dodatkowego monitoringu jakości środowiska poza prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.
- Z uwagi na położenie obszaru objętego prognozą i brak znaczących oddziaływań na środowisko o charakterze ponadregionalnym nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu wymagającego przeprowadzenia postępowania, określonego w treści art. 58 pkt. 2 Ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r.– Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008, Nr 25, poz.150 z późn. zm.).
- Nie wskazuje potrzeby dodatkowych, poza ustaleniami analizowanego projektu planu, rozwiązań alternatywnych. Wskazania i wnioski wynikające z aktualizacji warunków ekofizjograficznych wykonanych w ramach „Prognozy”, a także wynikające z analiz prognostycznych i dotyczące ewentualnych niekorzystnych zmian w środowisku zostały uwzględnione w projekcie planu na etapie jego sporządzania.



### Otoczenie obszaru projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



Fot. 1 i 2. Zadrzewienia w dolinie Pisi-Tucznej, przy ul. Żyrardowskiej, po wschodniej  
stronie ul. Potockiego. Teren o charakterze parkowym.







Fot.3. Jaz na rzece Pisia-Tuczna.



Fot.4. Dolina Pisi-Tucznej powyżej jazu – regionalny ciąg ekologiczny. Widok na południe.



## Obszar projektu mpzp



Fot.5.,6.,7. Wschodnia granica obszaru projektu planu -ulica Ks. Baranowskiego. Widok na południe. Poniżej zabudowa jednorodzinna wschodniej części obszaru.







Fot.8. i 9. Teren zabudowy usługowej – kamieniarstwo przy ul. Żyrardowskiej w sąsiedztwie cmentarza. Widok na południe. Poniżej linia elektroenergetyczna średniego napięcia przebiegająca wzdłuż ogrodzenia cmentarza.







Fot.10. Projektowana droga wewnętrzna 8KDW. Widok w kierunku ul. Ks. Baranowskiego.



Fot.11. Fragment terenu projektowanej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MNu). Widok z drogi wewnętrznej 8KDW na północ, w kierunku ul. Żyrardowskiej.





Fot.12. i 13. Fragment projektowanego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Tereny w bezpośrednim wschodnim sąsiedztwie cmentarza – strefa zakazu realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Poniżej – w tle ogrodzenie cmentarza oraz linia elektroenergetyczna średniego napięcia.







Fot.14. Droga wewnętrzna 9KDW do południowego wejścia do cmentarza wraz z parkingiem. Po prawej zabudowa jednorodzinna południowej części obszaru projektu planu (2MN) i ul. Ks. Baranowskiego.



Fot.15. Południowa część obszaru projektu planu (projektowane tereny 2MN oraz projektowanej drogi wewnętrznej 6KDW)). W tle tereny projektowanego parkingu i powiększenia istniejącego cmentarza – poza granicami analizowanego projektu planu.





Fot.16. Jedna z niezabudowanych działek przy granicznym, południowym odcinku ul. Nowowiejskiego – zagajnik brzozowy (widok na północ z ul. Nowowiejskiego).



Fot.17. i 18. Jedno, z licznych w południowej i zachodniej części obszaru projektu planu, oczek wodnych, wkomponowanych w zagospodarowanie ogrodu przydomowego. Jedna z działek przy południowym odcinku ul. Nowowiejskiego.







Fot.19. Ulica Nowowiejskiego – zachodnia granica obszaru projektu planu. Widok w kierunku ul. Żyrardowskiej.



Fot. 20. Droga wewnętrzna 4KDW od ul. Nowowiejskiego do projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej w południowej części obszaru projektu planu.



Fot.21.(po lewej). Teren projektowanej drogi wewnętrznej 3KDW od zachodniego odcinka ul. Nowowiejskiego. Fot.22. (po prawej). Sąsiadujący od południa teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej (2MN).





Fot. 23. Ulica Paderewskiego z koncentrującą się wzdłuż niej nową zabudową jednorodzinną.



Fot. 24. Ulica Paderewskiego. Widok na północ. W tle jedyne w rejonie bocianie gniazdo.



Fot. 25. Niezagospodarowane, wygradzone z terenu zabudowy oczko wodne w pobliżu bocianiego gniazda





Fot.26 i 27. Zakończenie śladu ul. Paderewskiego na kierunku południowym. Działki na terenie projektowanej zabudowy jednorodzinnej (1MN) przygotowane do realizacji zabudowy.



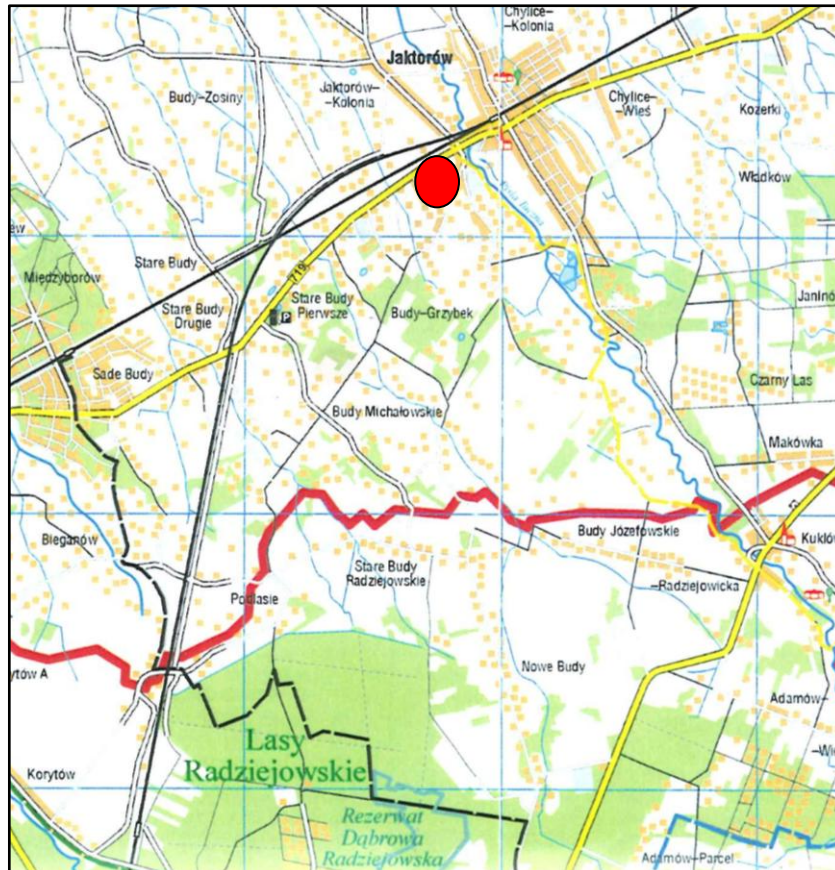
Fot.28 i 29. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej (2MN) u wylotu ul. Paderewskiego. W tle zadrzewienia obszaru projektowanego parkingu (poza granicami analizowanego obszaru projektu planu).





## **RYS.1. POŁOŻENIE OBSZARU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI JAKTORÓW-KOLONIA**

**Skala 1:75 000**



**orientacyjna lokalizacja projektu mpzp**

**Źródło: Mapa turystyczna powiatu żyrardowskiego. Agencja REDGRAF**

## RYS.2. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO









## Objaśnienia – strona następna

### Objaśnienia do rys.2.

| Symbol terenu                    | Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne projektu mpzp   | Aktualne użytkowanie i zagospodarowanie terenu oraz stan środowiska  | Zakres, charakter i natężenie przewidywanych zmian i przekształceń środowiska (skutki oddziaływań bezpośrednich- oddziaływań pośrednie/ wtórne i skumulowane)  |
|----------------------------------|---|--|--|
| 1,2MN<br><br>MNU<br><br>1,2,3,4U | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br><br>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług<br><br>Tereny zabudowy usługowej | Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w otoczeniu ogrodów przydomowych, na stosunkowo dużych działkach, podrzędnie mieszkaniowo-usługowej i usługowej               | Bez istotnych dalszych zmian i przekształceń elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu (tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu).<br>Bez negatywnych oddziaływań na jakość środowiska pod warunkiem przestrzegania w realizacji zagospodarowania właściwych rozwiązań w zakresie gospodarki cieplnej, wodno-ściekowej i odpadowej ustalonych w projekcie planu.   |
| 1,2MN<br><br>MNU<br><br>1,2,3,4U | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br><br>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług<br><br>Tereny zabudowy usługowej | Tereny otwarte, niezabudowane. Zbiorowiska trawiasto-zielne wieloletnich ugorów, z sukcesją zadrzewień i zakrzaczeń na gruntach piaszczystych, z wodami gruntowymi płycej niż 2 m ppt. | Docelowo całkowita zmiana krajobrazu oraz miejscowe przekształcenie poszczególnych elementów środowiska bez oddziaływań o charakterze ponadlokalnym.<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Punktowa degradacja roślinności, gleb i przypowierzchniowej struktury gruntu, wynikająca z bezpośredniego zajęcia przestrzeni,</li> <li>Ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 50-60% na każdej działce bez istotnego oddziaływania na stosunki wodne,</li> <li>Zubożenie różnorodności biologicznej</li> <li>Stopniowa wymiana zbiorowisk roślinnych ugorów na roślinność ogrodów przydomowych.</li> <li>Niewielki wzrost zanieczyszczenia powietrza związany z indywidualnym zaopatrzeniem w energię ciepłą,</li> <li>Wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń powietrza ze źródeł komunikacyjnych, zwłaszcza na etapie realizacji zabudowy.</li> </ul> Trwałe ograniczenie zagrożenia zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych związane z docelowym włączeniem w zbiorczy system kanalizacyjny |
| KDD                              | Teren drogi publicznej  | Istniejąca ulica Paderewskiego w złym stanie technicznym   | Docelowo ograniczenie zapylenia i hałasu wskutek poprawy stanu technicznego drogi.   |
| KDW                              | Tereny dróg wewnętrznych  | Istniejące (z wyjątkiem 6 i 7KDW) drogi gruntowe,  | Trwały całkowity zanik powierzchni biologicznie czynnej i degradacja roślinności<br>Podniesienie poziomu hałasu komunikacyjnego, zwłaszcza w okresie realizacji projektowanego zagospodarowania otoczenia dróg   |

### Objaśnienia dodatkowe

|   |  |
|---|--|
|  | Oczka wodne  |
|  | Działy wód powierzchniowych najniższego rzędu      |
|  | Regionalny korytarz ekologiczny rzeki Pisi-Tucznej |
|  | Stanowisko bociana białego                         |