

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

*DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JAKTORÓW*

obejmującego działkę o nr ew. 533 w miejscowości Stare Budy

Opracowała – mgr inż. Katarzyna Dąbrowska

CZERWIEC' 2019

SPIS TREŚCI:

1. WSTĘP
2. PODSTAWY PRAWNE I MERYTORYCZNE PROGNOZY
3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA
4. 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 ASPEKCIE PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM
10. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNYCH
11. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH SZKODLIWE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO
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 Jaktorów obejmującego działki o nr ew. 533 w miejscowości Stare Budy wykonanego na podstawie Uchwały Nr VIII/45/2019 Rady Gminy Jaktorów z dnia 25 marca 2019r. nazwanego dalej Planem. Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika 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 2018r. poz. 2081 z późn. zm.) zgodnie, z którym przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane przy sporządzaniu projektów miejscowych planów.

2. PODSTAWY PRAWNE I MERYTORYCZNE PROGNOZY

Podstawą wykonania niniejszej prognozy stanowi art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2081 z późn. zm.). Dodatkowo zakres prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem 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. 2018r. poz. 799 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2018r., poz. 1614 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2017r. poz. 1161),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 71),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112),
- Rozporządzeniem nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006r. w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu zmienionego Rozporządzeniem nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. oraz Uchwałą nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013r.

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

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego

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

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

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

Prognoza przedstawia:

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

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem prognozy jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, w przypadku realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego m.in. poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Celem prognozy jest również 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. Analiza przekształceń środowiska prowadzona równolegle z pracami planistycznymi daje możliwość wpływu na ostateczny zakres ustaleń planu.

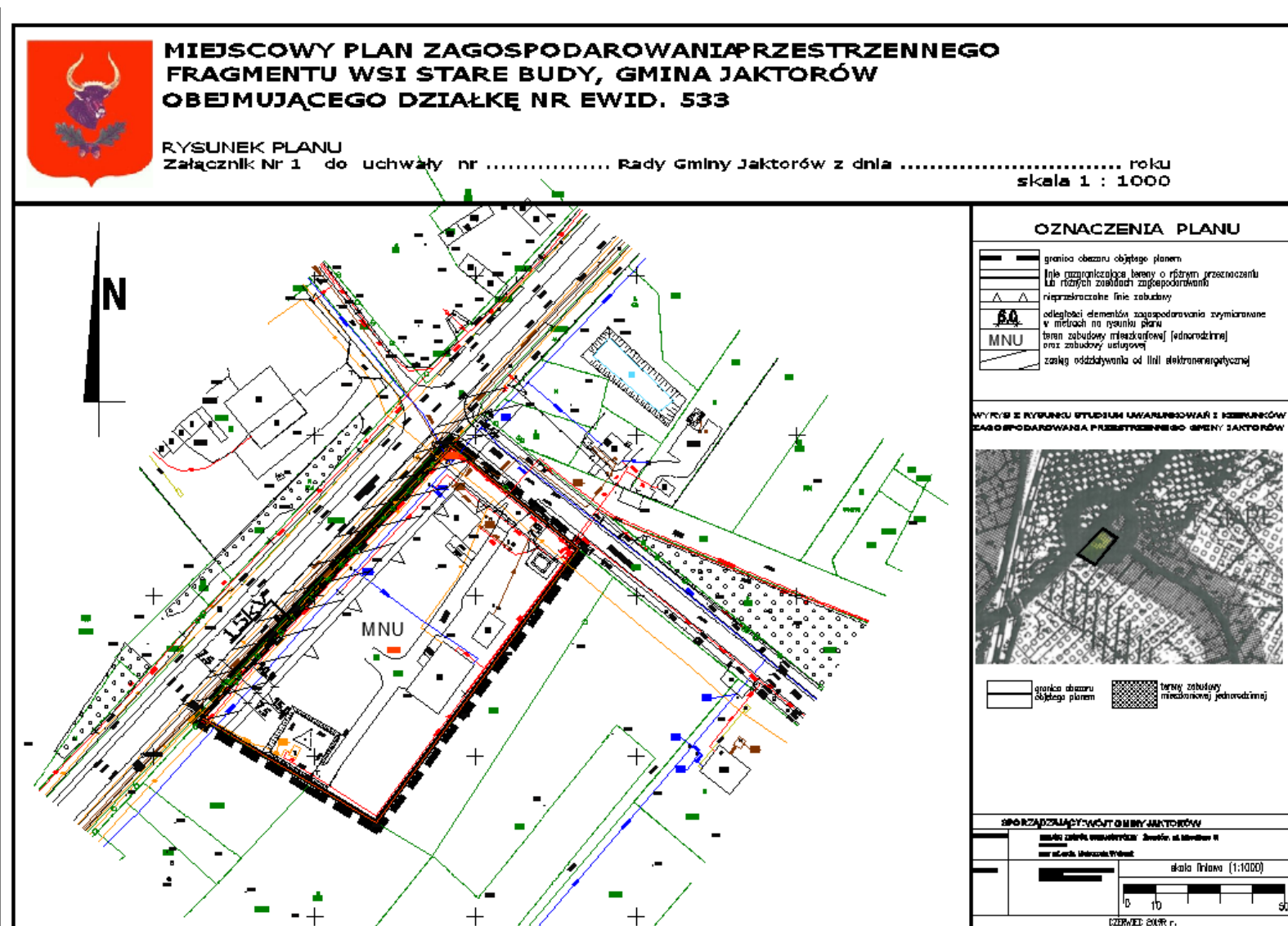
4. PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Opis projektu m.p.z.p.

Projekt planu obejmuje działkę o nr ew. 533 o powierzchni 0,63ha w miejscowości Stare Budy w gm. Jaktorów. Jest to teren położony przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 719 tj. ul. Żyrardowskiej i drogi gminnej – ul. Radziejowskiej. Projekt planu miejscowego wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej o symbolu MNU, które zgodnie z projektem uchwały należy rozumieć jako zachowanie istniejących oraz realizację nowych wolnostojących budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych o funkcji mieszkalnej i usługowej stosownie do potrzeb, budynków usługowych w tym budynków użyteczności publicznej oraz budynków zamieszkania zbiorowego wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami do parkowania samochodów, dojściami, dojazdami, drogami wewnętrznymi, obiektami małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną i infrastrukturą techniczną, w tym siecią infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, przy czym z zakresu usług wyklucza się warsztaty samochodowe powyżej dwóch stanowisk i bazy transportowe.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XLII/236/2002 Rady Gminy Jaktorów z dnia 10.09.2002r, który wskazuje teren przemysłu o symbolu P obejmujący usługi produkcyjne, składy oraz usługi związane obsługą handlu.

Ryc.1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



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 Jaktorów. Dokumenty te zaś uwzględniają cele i kierunki zawarte w innych dokumentach wyższych szczebli tj. powiatu (w Strategii Rozwoju Powiatu Grodziskiego), 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 Jaktorów zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/153/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 8 czerwca 2001. Zgodnie z obowiązującym studium obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszcza się usługi podstawowe: usługi handlu, gastronomii i inne usługi komercyjne, nieuciążliwe.

Analizując ustalenia projektu planu miejscowego należy stwierdzić, iż nie naruszają ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów.

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 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 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 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 Jaktorów.

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. Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą, wizją terenu oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych: <https://www.google.pl/maps> www.geoportal.gov.pl, www.geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/, <https://jaktorow.e-mapa.net/.mapa.plk.-sa.pl>.

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały również następujące dokumenty:

- mapę zasadniczą w skali 1: 1 000,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jaktorów na lata 2016-2019z uwzględnieniem lat 2020-2023 Milanówek, październik 2016 – 18,
- mapę geologiczną i hydrogeologiczną w skali 1:50 000; Państwowy Instytut Geologiczny, Arkusz GRODZISK MAZOWIECKI (558).

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

Położenie i istniejące zagospodarowanie

Projekt planu obejmuje działkę o nr ew. 533 o powierzchni 0,63ha w miejscowości Stare Budy w gm. Jaktorów. Jest to teren położony przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 719 ul. Żyrardowskiej i drogi gminnej – ul. Radziejowickiej. Droga wojewódzka prowadzi w kierunku południowym do Żyrardowa oddalonego ok. 3km oraz w kierunku północnym do Warszawy, natomiast droga gminna (ul. Radziejowicka) do miejscowości Stare Budy w gm. Radziejowice. W odległości ok 240m w kierunku północno – zachodnim przebiega linia kolejowa – Centralna Magistrala Kolejowa (CMK), natomiast w odległości ok. 660m w tym samym kierunku – linia kolejowa relacji Warszawa – Katowice.

Na działce nr ew. 533 zlokalizowane są dwa murowane budynki produkcyjno - usługowe, metalowe garaże oraz przy południowo – zachodniej granicy działki - maszt telefonii komórkowej. Jest to teren zakładu pn. Zekar Sp. z o.o. specjalizującej się w produkcji chemicznych środków myjących. Teren objęty planem wyposażony jest w sieć wodociągową.

Przy północno – zachodniej granicy działki przebiega napowietrzna linia średniego napięcia – 15kV. Otoczenie obszaru objętego planem stanowią głównie nieużytkowane tereny rolne i śródpolne zadrzewienia. Na przeciwko zakładu, po drugiej stronie ul. Żyrardowskiej znajduje się firma produkująca artykuły z gumy i gumo – metalu, stacja transformatorowa oraz stare siedlisko rolnicze, natomiast po drugiej stronie ul. Radziejowickiej – bar przydrożny. Ponadto w dalszej odległości, w kierunku Jaktorowa i Żyrardowa wzdłuż drogi wojewódzkiej znajdują się inne drobne obiekty usługowo – produkcyjne. Zabudowa mieszkaniowa oddalona jest od trasy i skupia się wzdłuż dróg gminnych odchodzących od ul. Żyrardowskiej.

Zagospodarowanie terenu objętego planem



Fot.1. Działka o nr ew. 533.



Fot.2. Działka o nr ew. 533.

Otoczenie



Fot.3. Bar przydrożny przy skrzyżowaniu ul. Żyrardowskiej i Radziejowickiej.



Fot.4. Tereny wzdłuż ul. Radziejowickiej.



Fot.5. Tereny wzdłuż ul. Żyrardowskiej – w kierunku do Warszawy.



Fot.6. Tereny wzdłuż ul. Żyrardowskiej – w kierunku do Żyrardowa.

Ryc.2. Lokalizacja terenu opracowania.



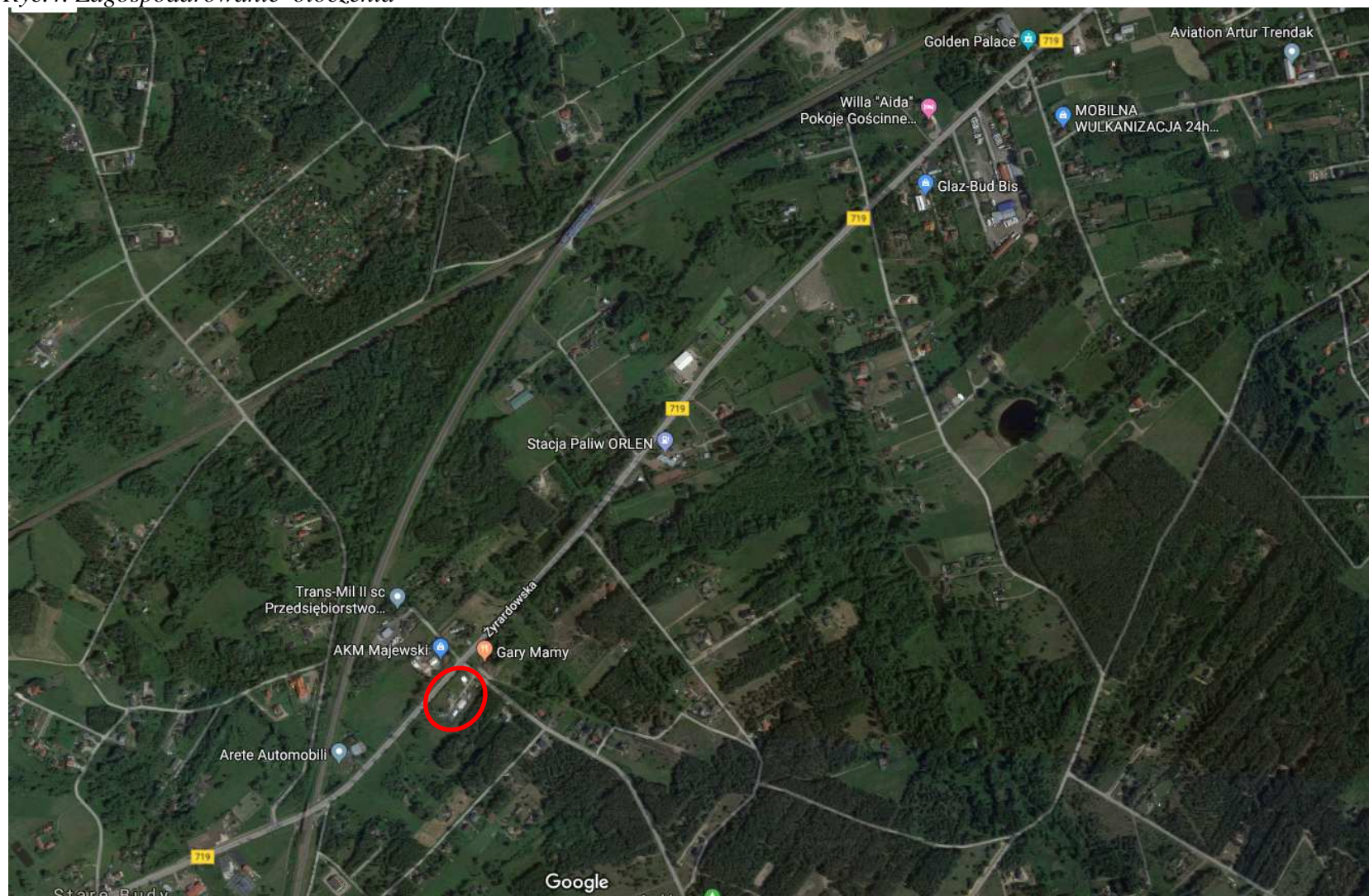
Źródło: <https://www.google.pl/maps>

Ryc.3. Zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu



źródło: <https://www.google.pl/maps>

Ryc.4. Zagospodarowanie otoczenia



źródło: <https://www.google.pl/maps>

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych:

Rzeźba terenu

Obszar gminy Jaktorów położony jest w obrębie południowo – wschodniej części mezoregionu Równiny Łowicko – Błońskiej. Jest to płaska powierzchnia denudacyjna mająca charakter rzeźby staroglacjalnej, która poprzecinana jest dolinami rzecznyymi. Na rzeźbę terenu wpływ wywarły osady związane z lądolodem stadiału Warty i procesy środowiska peryglacjalnego.

Powierzchnia gminy jest prawie płaska, a jej spadki nie przekraczają 2 %. Jedynie w rejonie Wydm Międzyborowskich i krawędzi doliny rzeki Tuczej rzeźba terenu jest nieco bardziej urozmaicona. Wydm Międzyborowskie, powstały na skutek procesów eolicznych w końcu plejstocenu i na początku holocenu. Osiągają wysokość ok. 10m. Teren gminy opada bardzo łagodnie w kierunku północno-zachodnim w przedziale rzędnych od powyżej 130 m n.p.m. do poniżej 93,7 m n.p.m. na północnych obrzeżach w pobliżu Garbnika.

Pod względem geomorfologicznym teren gminy położony jest na wysoczyźnie polodowcowej rozciętej południkowo dolinami rzek Pisi Tuczej, Wierzbianki, Czarnej Strugi i Głębokiej Strugi. W ramach wysoczyzny polodowcowej rysują się mniejsze formy geomorfologiczne, takie jak:

- rozległa strefa stożków napływowych,
- płaska wysoczyzna morenowa,
- zabagniona niecka wytopiskowa ze stawami rybnymi,
- formy eoliczne w postaci wałów i pokryw wydmy (okolice Międzyborowa).

Obszar opracowania położony jest na płaskiej wysoczyźnie morenowej na wysokości ok. 115 m n.p.m. Rzeźba terenu jest płaska, nie występują większe deniwelacje terenu.

Budowa geologiczna

Obszar gminy Jaktorów jest obszarem wysoczyzny polodowcowej. Występują tutaj utwory czwartorzędowe, plejstoceny. Tworzą one falistą równinę w postaci piasków stożków napływowych podestanych glinami zastoiskowymi stadiału mazowieckiego – podlaskiego. Głębsza budowa geologiczna utworów czwartorzędowych ma charakter dwudzielny. Występują tu utwory klasyczne – piaski drobne przechodzące w piaski pylaste – w stropowej części profilu oraz gliny zwałowe, piaski pylaste i iły pylaste w spągu. Spąg czwartorzędu przebiega na rzędnej 35-67m n.p.m. Trzeciorząd na analizowanym terenie występuje w formie iłów pylastych.

W graniach opracowania, jak również w otoczeniu występują piaski stożków napływowych. Należą do gruntów sypkich i charakteryzują się korzystnymi parametrami wytrzymałościowo – odkształceniowymi.

Wody powierzchniowe

Gmina Jaktorów położona jest w obrębie rzeki Bzury. Przez jej obszar przepływają rzeki Wierzbianka, Czarna Struga, Głęboka Struga i Pisia Tucza, które uchodzą do Pisi, ta zaś do rzeki Bzury. Rzeki przebiegają przez obszar gminy mniej więcej równolegle, w kierunku północno – zachodnim. Ukształtowanie terenu gminy, przeważnie płaskie, powoduje występowanie obniżen bezodpływowych. Teren został poddany zabiegom melioracyjnym, polegającym na osuszaniu, a rzeki uregulowano, jednak na kilku odcinkach rzeki zachowały naturalny, lekko meandrujący przebieg.

W graniach planu nie występują cieki wodne. W odległości ok. 900m w kierunku wschodnim przepływa rzeka Głęboka Struga. Na przeciwko obszarowi opracowania, na terenie przydrożnego baru znajduje się sztucznie wykopany staw o powierzchni ok. 200m².

Wody podziemne

Na podstawie podziału hydrogeologicznego Gmina Jaktorów położona jest w obrębie subregionu centralnego, należącego do regionu mazowieckiego zwykłych wód podziemnych. Występują tu dwa piętra wodonośne stanowiące źródło zaopatrzenia w wodę; piętro czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Czwartorzędowe piętro wodonośne występuje w utworach polodowcowych, w piaskach i żwirach na głębokości 5-15m. trzeciorzędowe piętro wodonośne wchodzi w skład jednostki hydrogeologicznej o znaczeniu regionalnym – subniecki warszawskiej. Utworami wodonośnymi są piaski pliocenu, miocenu i oligocenu. Poziom oligoceński spełnia rolę drugiego użytkowego poziomu wodonośnego.

Teren gminy Jaktorów charakteryzuje się ograniczonymi możliwościami w zakresie zaopatrzenia w wodę z zasobów podziemnych. Jedynie w okolicach Bieganowa zlokalizowano czwartorzędową dolinę kopalną, w obrębie której znajduje się wydajne ujęcie wód podziemnych na potrzeby wodociągu grupowego na terenie gminy.

Warunki glebowe

Gleby stanowią istotny element środowiska przyrodniczego, umożliwiający rozwój naturalnej szaty roślinnej i stwarzający dogodne warunki siedliskowe dla wielu gatunków zwierząt.

Utwory powierzchniowe na obszarze gminy to przeważnie piaski w części południowej i środkowej oraz piaski gliniaste i słabogliniaste w części północnej. W dolinach rzecznych występują utwory mad i płytkich zatorfień. Ponadto w Międzyborowie oraz Bieganowie występują piaski wydymowe.

Wśród gruntów ornych przeważają gleby pseudobielicowe, następnie gleby brunatne wylugowane, murszaste, czarne ziemie zdegradowane i właściwe, w dolinach rzecznych – mady.

W graniach opracowania oraz w otoczeniu występują gleby brunatne właściwe, ponadto w sąsiedztwie opracowania planu – gleby murszowo - mineralne oraz murszowate.

W ewidencji gruntów i budynków teren działki nr ew. 533 oznaczono jako teren zabudowany – przemysłowy o symbolu Ba. Na terenach przyległych dominują gleby słabe – klasy bonitacyjnej V i VI.

Zasoby naturalne

Na terenie opracowania, jak również w otoczeniu nie występują zarejestrowane złoża surowców mineralnych.

Warunki klimatyczne

Wg Romera rejon Jaktorowa należy do dzielnicy klimatycznej Wielkich Dolin, a wg podziału rolniczo – klimatycznego Gumińskiego jest to dzielnica środkowa. Cechy charakterystyczne klimatu tej strefy to: średnia temperatura roczna 7-8 °C, 100-120 dni przymrozkowych, okres wegetacyjny 210 – 220 dni, opad roczny poniżej 550 mm, parowanie terenowe powyżej 500 mm rocznie (może to powodować deficyt wody w glebie), utrzymanie się pokrywy śnieżnej 38 – 60 dni, najczęstszy kierunek wiatrów z zachodu, wysoka roczna suma promieniowania słonecznego (ok. 84 kcal/cm²), średnie usłonecznienie 4,5 godz., średnia temperatura najcieplejszego miesiąca (lipiec) 17,8 °C, średnia temperatura najzimniejszego miesiąca (luty 2,8 °C). Warunki naturalne terenu - ukształtowanie powierzchni terenu, ekspozycja, rodzaj powierzchni i jej właściwości fizyczne, szata roślinna powodują wzrost przestrzennego zróżnicowania klimatu.

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 obszarze opracowania i w otoczeniu dominuje topoklimat terenów otwartych. Panują korzystne warunki wilgotnościowe i dobre przewietrzanie.

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne.

Walory krajobrazowe na analizowanym terenie są przeciętnie, w szczególności wzdłuż ul. Żyrardowskiej. Zdecydowanie wyższe wartości krajobrazowe przedstawiają tereny znajdujące się w dalszym sąsiedztwie obszaru objętego planem tj. wzdłuż ul. Radziejowskiej w kierunku wsi Budy Michałowskie, gdzie dominują tereny otwarte, w tym nieużytkowane grunty rolne porośnięte śródpolnymi zadrzewieniami oraz niewielkie zagajniki leśne, poprzecinane nieliczną zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Aktualny krajobraz terenu objętego planem oraz jego najbliższego otoczenia ma charakter antropogeniczny. Wzdłuż drogi wojewódzkiej zlokalizowane są drobne obiekty usługowo – produkcyjne. W kierunku Żyrardowa nad drogą wojewódzką widoczny jest wiadukt linii

kolejowej (CMK). Dominantą krajobrazową jest maszt telefonii komórkowej zlokalizowany na działce nr ew. 533.

Na obszarze objętym planem oraz w najbliższym otoczeniu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2018r. poz. 2067 z późn. zm.).

Flora, fauna i różnorodność biologiczna.

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej (J.M. Matuszewski – Atlas RP 1993) obszar Gminy Jaktorów należy do południowo – zachodniej części krainy Południowomazowiecko – Podlaskiej w okręgu Łowicko – Warszawskim. Potencjalną roślinnością tego obszaru są bory mieszane i grądy odmiany warszawsko – podlaskiej. Współczesny krajobraz roślinny gminy jest zmieniony antropogenicznie pod względem jakości potencjalnych siedlisk roślinnych.

Na terenie gminy brak jest dużych zwartych kompleksów leśnych. Występują jedynie liczne śródpolne i przyzagrodowe zagajniki sosnowe, brzożowe oraz zadrzewienia olszowe w miejscach podmokłych. Największym kompleksem leśnym jest bór sosnowy o drzewostanie ok.60-70 letnim, porastający Wydmy Międzyborowskie, a więc siedlisko boru suchego. Nieco większe skupiska lasów obecne są w południowej części gminy (miejscowość Budy-Grzybek i Budy Michałowskie). Z kolei użytki zielone, występujące głównie w dolinach rzek. W ciągu ostatnich lat widoczny jest stały wzrost powierzchni terenów zalesionych, powodowane jest to odłogowaniem terenów rolniczych i porastaniem ich brzożą, olszą, osiką, dębem szypułkowym. Dlatego też należy przyjąć, że podane dane w zakresie określenia lesistości gminy (ok. 7,6%), są najprawdopodobniej niedoszacowane (gdyż znaczna część obecnych zadrzewień i zakrzaczeń występuje na terenach w ewidencji funkcjonujących jako tereny rolne). Pod względem lesistości gmina plasuje się na jednym z ostatnich miejsc w województwie.

Na terenie działki nr ew. 533 występuje przede wszystkim roślinność trawiasta i ruderalna - wzdłuż drogi wojewódzkiej w kierunku Żyrardowa – szpaler drzew składający się głównie z brzozy brodawkowatej. Otoczenie planu stanowią nieużytkowane grunty rolne, porośnięte roślinnością głównie trawiastą oraz śródpolnymi zadrzewieniami, wzdłuż ul. Radziejowskiej w kierunku wsi Budy Michałowskie porastają nieduże kompleksy leśne, w których gatunkiem dominującym jest brzoza brodawkowata przemieszana z sosną.

Natomiast fauna związana jest z terenami łąk i pól oraz niewielkimi kompleksami leśnymi. Najliczniej reprezentowana jest awifauna i entomofauna.

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

Degradacja powietrza

Pomimo, że na terenie gminy brak jest znaczących, jednostkowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, to stan czystości atmosfery nie jest idealny, na co składa się przede wszystkim napływ zanieczyszczeń z sąsiednich rejonów (Żyrardowa, Grodziska Mazowieckiego, aglomeracji warszawskiej) jak i oddziaływanie lokalnych źródeł emisji (tzw. niskiej emisji). Wśród lokalnych źródeł zanieczyszczenia, największy wpływ na pogorszenie jakości powietrza mają:

- transport samochodowy (głównie w ciągu drogi wojewódzkiej nr 719),
- emisja z pieców węglowych w indywidualnej zabudowie mieszkaniowej,
- nielegalne spalanie odpadów (w piecach domowych),
- stan nawierzchni części dróg gminnych (drogi gruntowe powodujące pylenie),
- prowadzona jeszcze na części terenu gminy produkcja rolna, która w niektórych okresach (wiosna, jesień) zwiększa stopień zapylenia powietrza,
- okresowe zanieczyszczenie powietrza związane z lokalnym, sezonowym wypalaniem liści na terenie niektórych nieruchomości.

Badania jak i symulacje przeprowadzane przez WIOŚ wykazują, że na terenie całej strefy mazowieckiej (do której należy także gmina Jaktorów) występują przekroczenia w zakresie stężenia pyłu PM₁₀ (dobowe i średnioroczne), pyłu PM_{2,5} (średnioroczne), stężenia benzo(a)pirenu (średnioroczne) i ozonu. Biorąc pod uwagę charakter tych zanieczyszczeń, jak i źródła ich powstawania poprawa jakości powietrza w tym zakresie (pomimo uchwalanych przez Sejmik Województwa programów ochrony powietrza dla pyłu i benzo(a) oraz planu działań krótkoterminowych w odniesieniu do ozonu) może być bardzo trudne.

Na analizowanym terenie największy wpływ na jakość powietrza ma duży ruch kołowy na drodze wojewódzkiej nr 719, który jest źródłem szkodliwych pyłów.

Degradacja środowiska gruntowo – wodnego

W granicach planu oraz w otoczeniu nie występują obiekty powodujące degradację środowiska gruntowo – wodnego. Jednakże przebiegająca wzdłuż północno – zachodniej granicy droga wojewódzka, charakteryzująca się dużym natężeniem ruchu kołowego powoduje zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego terenów bezpośrednio przylegających do niej substancjami ropopochodnymi oraz w okresie zimowym – solą czyli chlorkiem sodu. Jest to źródło zanieczyszczeń o charakterze liniowym.

Jakość wód powierzchniowych

W granicach planu nie występują ciekі wodne. W odległości ok. 900m w kierunku wschodnim przepływa rzeka Głęboka Struga.

W programie ochrony środowiska dla Gminy Jaktorów na lata 2016-2019 z uwzględnieniem lat 2020-2023 stwierdzono, że analizy stanu jakości wód wykonane w ostatnich latach wykazały, że stan jakości wód w ciekach przepływających przez teren gminy jest zły. Głównymi powodem dokonania takiej oceny były przekroczenie wartości parametrów wskazujących na zbytnią żyzność wód (eutrofizację). Jednocześnie porównanie wyników badań z kolejnych lat wskazuje na stopniową poprawę jakości wód w zakresie tych parametrów (ograniczenie zanieczyszczenia substancjami biogennymi). Istnieje szansa, że poprawa jakości wód, jest efektem podejmowanych działań w zakresie rozbudowy sieci kanalizacyjnej (aczkolwiek biorąc pod uwagę, ograniczony charakter prowadzonego monitoringu, nie można tego stwierdzić z całą pewnością) jak również zjawisko to może być efektem ograniczenia prowadzenia działalności rolniczej na terenie gminy.

Źródła hałasu

Hałas ustawowo został określony jako zanieczyszczenie środowiska i dlatego przyjmuje się takie same ogólne zasady, obowiązki i formy postępowań związanych z hałasem, jak w pozostałych dziedzinach ochrony środowiska. Powszechnie uważa się, że niekorzystne oddziaływanie hałasu pojawia się przy emisji powyżej 65 dB. 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.

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 rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 poz. 112) dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla pory dnia wynosi 61dB, natomiast dla nocy – 56dB, dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej – odpowiedni: 65dB i 56dB.

Na terenie objętym planem i w otoczeniu nie są prowadzone pomiary poziomu hałasu komunikacyjnego. Obszar planu zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, która z uwagi na ruch tranzytowy, charakteryzuje się jego dużym natężeniem co

powoduje emisję hałasu. W granicach planu z uwagi na brak barier akustycznych, odczuwalny jest hałas komunikacyjny od w/w drogi.

Ponadto obszar planu znajduje się w odległości ok 240m od linii kolejowej – Centralnej Magistrali Kolejowej (CMK) oraz w odległości ok. 660m od linii kolejowej Warszawa – Katowice.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, w celu wykonania strategicznej oceny klimatu akustycznego w otoczeniu odcinków linii kolejowych na terenie województwa mazowieckiego, po których przejeżdża ponad 30 000 pociągów rocznie, sporządzone zostały w roku 2011 na zlecenie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. mapy akustyczne. W związku ze zmianą poziomów dopuszczalnych hałasu w środowisku mapy te zostały zaktualizowane do nowych przepisów prawnych w 2013 r. Są one istotnym narzędziem wspomagającym prowadzenie polityki ekologicznej na terenie województwa. Mapy akustyczne stanowią podstawę do opracowania programu działań ograniczających uciążliwości akustyczne. Umożliwiają również prawidłowe zarządzanie infrastrukturą komunikacyjną oraz wspomagają przy podejmowaniu decyzji dotyczących wykorzystania terenów pod cele inwestycyjne. Z analizy mapy dostępnej na stronie internetowej wynika, iż obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem oddziaływania linii kolejowej Warszawa – Katowice.

Hałas od linii kolejowych jest emitowany przez wiele jednostkowych źródeł. Na jego wielkość wpływają m.in. prędkość, z którą poruszają się pociągi, ich długość, stan torowiska czy lokalizacja torowiska względem istniejącego terenu. Dla Centralnej Magistrali Kolejowej nie zostały sporządzone mapy akustyczne, ani pomiary poziomu hałasu w środowisku. Na podstawie analiz dotyczących zasięgu hałasu pochodzącego od linii kolejowych prowadzonych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Ochrony Środowiska wynika, iż przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla pory nocnej występują nawet w odległości 40,0m od linii kolejowych, a osiągnięcie dopuszczalnego poziomu dźwięku możliwe jest w odległości min 50m. Obecnie ruch kolejowy na linii kolejowej nie jest duży, a obszar planu położony jest w odległości ok. 240m.

Oddziaływania elektromagnetyczne

Na terenie działki nr ew. 533 zlokalizowany jest maszt telefonii komórkowej. Przy północno – zachodniej granicy działki przebiega napowietrzna linia średniego napięcia – 15kV, natomiast po drugiej stronie ul. Żyrardowskiej w kierunku Grodziska Maz. znajduje się stacja transformatorowa. W/w obiekty są źródłami promieniowania elektromagnetycznego.

7. POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obszar objęty projektem planu znajduje się w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu. Ponadto w odległości ok. 1,6km w kierunku zachodnim zlokalizowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy Wydmy Międzyborowskie.

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to Dąbrowa Radziejowicka usytuowana w odległości ok. 4,74km w kierunku południowym w gminie Radziejowice.

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

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

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

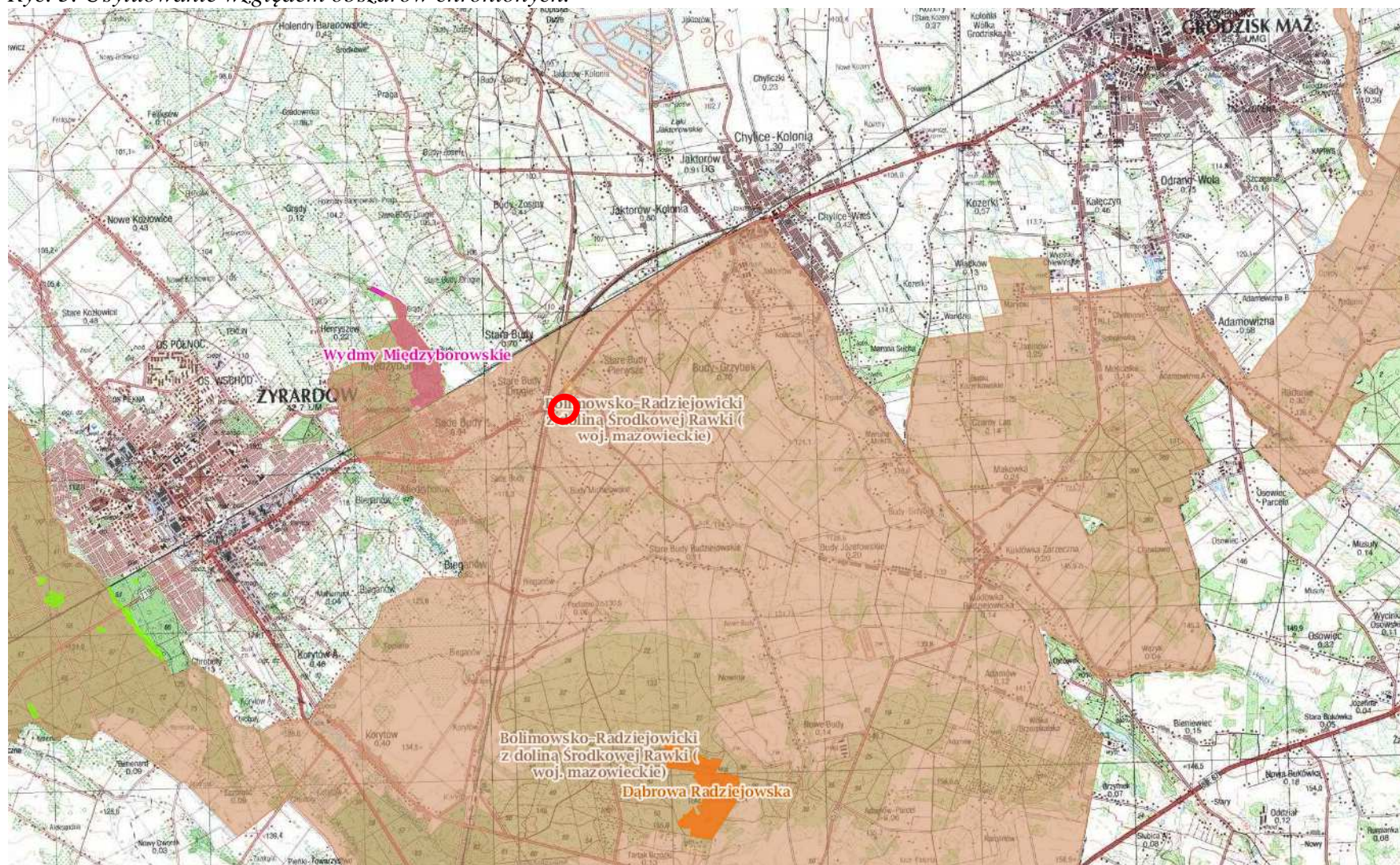
Dąbrowa Radziejowicka (PLH 140003)

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 jarzab pospolity, gruska dzika, głóg jednoszyjkowy i dwuszyjkowy, szakłak pospolity, berberys zwyczajny, tarnina pospolita. W warstwie runa leśnego rosną lilia złotogłów, konwalia majowa, pięciornik biały, miodunka wąskolistna, dzwonek brzoskwiniowy 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.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Wydmy Międzyborowskie” o pow. całkowitej 31,4 ha, z porastającymi je lasami sosnowymi (Rozporządzenie Nr 36 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 stycznia 2001 r.) utworzony został na bazie dawnego Pomnika Przyrody Nieożywionej - Wydmy Międzyborowskie położonego we wsi Międzyborów oraz Sade Budy. Powstał w celu otoczenia większą ochroną tego unikatowego na skalę kraju obszaru o walorach krajobrazowych i przyrodniczych, w szczególności pagórków wydmych, zbiorowisk bagiennych u podnóża wydmy ze stanowiskami rzadkich i chronionych roślin.

Ryc. 5. Usytuowanie względem obszarów chronionych.



źródło: www.geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/

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

Na terenie objętym planem tj. działce nr ew. 533 zlokalizowane są dwa murowane budynki usługowo - produkcyjne, metalowe garaże oraz przy południowo – zachodniej granicy działki - maszt telefonii komórkowej. Jest to teren zakładu pn. Zekar Sp. z o.o. specjalizującej się w produkcji chemicznych środków myjących.

Przy północno – zachodniej granicy działki przebiega napowietrzna linia średniego napięcia – 15kV. Otoczenie obszaru objętego planem stanowią głównie nieużytkowane tereny rolne i śródpolne zadrzewienia. Wzdłuż ul. Żyrardowskiej zlokalizowane są przede wszystkim nieduże obiekty usługowe. Zabudowa mieszkaniowa oddalona jest od trasy i skupia się wzdłuż dróg gminnych odchodzących od ul. Żyrardowskiej.

W przypadku braku realizacji analizowanego dokumentu zagospodarowanie terenu nastąpi w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Natomiast przy braku procesów inwestycyjnych, na terenach przylegających do obszaru objętego planem, które w większości są terenami otwartymi, następować będzie sukcesja wtórna polegająca na zarastaniu nieużytkowanych gruntów rolnych samosiejkami sosny i brzozy oraz innej roślinności.

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W ASPEKTCIE PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM

Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

TAB.1. Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Oznaczenie w projekcie m.p.z.p.	Przeznaczenie	Istniejące zagospodarowanie	Powierzchnia
MNU	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących oraz realizację nowych wolnostojących budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych o funkcji mieszkalnej i usługowej stosownie do potrzeb, budynków usługowych w tym budynków użyteczności publicznej oraz budynków zamieszkania zbiorowego wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynków gospodarczych, garaży, miejsc do parkowania samochodów, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, powierzchnią	Działka zabudowana budynkami usługowo – produkcyjnymi oraz metalowymi garażami. Przy południowo – zachodniej granicy działki zlokalizowany jest maszt telefonii komórkowej.	0,63ha

	<p>biologicznie czynną i infrastrukturą techniczną, w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, przy czym z zakresu usług wyklucza się warsztaty samochodowe powyżej dwóch stanowisk i bazy transportowe.</p> <p>Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów produkcyjnych z zachowaniem istniejącej funkcji, z możliwością rozbudowy i nadbudowy w/w obiektów.</p> <p>Maksymalna wysokość budynków</p> <ul style="list-style-type: none"> • mieszkalnych jednorodzinnych - 10.0m, • usługowych i produkcyjnych - 12.0m, • zamieszkania zbiorowego - 12.0m, • gospodarczych i garażowych - 6.0m, <p>Dachy budynków o nachyleniu połaci - od 15° do 45°.</p> <p>Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500m².</p>		
--	---	--	--

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

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

- teren objęty planem znajduje się na terenie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, wg przepisów odrębnych.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 63mm zasilanej z istniejącego systemu gminnego, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację lokalnych ujęć wody,

- zakaz odprowadzania ścieków komunalnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych,
- ustala się, że ścieki komunalne będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 100mm z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków,
- do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z okresowym ich wywozem na zlewnię przy najbliższej oczyszczalni,
- dopuszcza się możliwość odprowadzenia do gruntu wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych, które zgodnie z przepisami nie wymagają oczyszczenia,
- ustala się, że odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych wymaga takiego ukształtowania terenu, by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
- dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów, instalacje w których następuje spalanie paliw i ich eksploatacja, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie gospodarki odpadami: Gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów ich magazynowania przez wytwórcę zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów obejmuje jedną działkę o nr ew. 533 o powierzchni 0,63ha, położoną przy skrzyżowaniu ul. Żyrardowskiej (drogi wojewódzkiej nr 719) i ul. Radziejowickiej. Obecnie działka zabudowana jest dwoma budynkami usługowo – produkcyjnymi, metalowymi garażami i masztami telefonii komórkowej. Wzdłuż dróg przebiega sieć wodociągowa. W obowiązującym planie jest to teren przeznaczony pod teren przemysłu o symbolu P, który obejmuje usługi produkcyjne, składy oraz usługi związane obsługą handlu. Projekt planu zakłada przekształcenie pod zabudowę mieszkaniowo – usługową. Jednocześnie dopuszcza zachowanie istniejących budynków produkcyjnych z możliwością ich rozbudowy i nadbudowy oraz realizacji w nich funkcji produkcyjnych, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Wpływ na ukształtowanie powierzchni terenu i glebę

W granicach opracowania rzeźba terenu jest płaska. Obszar jest w większości zabudowany, utwardzony pod dojazdy i parkingi. Zmiana planu umożliwia budowę nowych obiektów budowlanych o różnych funkcjach. Oddziaływanie na rzeźbę i glebę odbywać się będzie w trakcie realizacji inwestycji tj. podczas budowy lub rozbudowy budynków dopuszczonych w planie miejscowym. Mogą wtedy powstać czasowe hałdy i składowiska gruzu, które zostaną usunięte, a powierzchnia terenu doprowadzona do stanu pierwotnego.

Ponieważ jest to teren już częściowo zabudowany i utwardzony oraz obejmuje niedużą powierzchnię, nastąpiły już zmiany w składzie fizycznym i chemicznym gleb, co spowodowało pozbawienie ich naturalnych walorów. Dlatego budowa nowych budynków nie wpłynie w sposób znaczący na warunki glebowe.

Natomiast w fazie realizacji inwestycji tj. po zakończeniu budowy obiektów budowlanych, nie będą występowały oddziaływania, które mogą wpływać na rzeźbę terenu oraz glebę. W związku z tym, docelowo nie przewiduje się znaczących zmian w odniesieniu do stanu obecnego.

Wpływ na środowisko gruntowo – wodne

W związku z wprowadzeniem w zapisy planu możliwości realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego oraz budynków mieszkalnych, może nastąpić wzrost wytwarzanych ścieków bytowych, które z uwagi na brak kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych czyli szamb. Mogą okazać się nie wystarczająco szczelne, a co za tym idzie powodować skażenie środowiska gruntowo – wodnego.

Ponadto może wzrosnąć ilość produkowanych odpadów komunalnych, związanych z pobytem ludzi. Niewłaściwe gromadzenie ich w obrębie działki (do czasu wywieżenia na składowisko odpadów), może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio wód. Dlatego niezbędne jest zabezpieczenie miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów.

Wraz ze zwiększoną ilością osób należy się liczyć ze zwiększeniem poboru wód. Z uwagi na możliwość podłączenia do istniejących sieci wodociągowych, należy ograniczyć w zapisach planu zaopatrzenie w wodę tylko z sieci wodociągowych.

Dalsza zabudowa obszaru planu oraz utwardzenie podłoża spowoduje redukcję powierzchni biologicznie czynnych, co przyczyni się do zwiększenia spływu powierzchniowego wód powierzchniowych i roztopowych.

Wpływ na przyrodężywioną: rośliny, zwierzęta, bioróżnorodność

Nie przewiduje się znaczącego wpływu na przyrodężywioną. Obecnie w graniach planu dominuje roślinność trawiasta i ruderalna. Budowa kolejnych budynków spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na rzecz zabudowanej i utwardzonej.

Z uwagi na małą powierzchnię opracowania, nie przewiduje się wpływu na otaczająca faunę.

Wpływ na walory krajobrazowe, zabytki i dobra materialne

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje istotnych zmian w krajobrazie. Teren opracowania obejmuje działkę o powierzchni 0,63ha, częściowo już zabudowaną. Plan dopuszcza pozostawienie istniejących budynków usługowo – produkcyjnych. Umożliwia realizację budynków mieszkalnych oraz zamieszkania zbiorowego o wysokości odpowiednio – max 10,0m i 12,0m. Po przeanalizowaniu zapisów planu dot. zasad kształtowania oraz zachowania ładu przestrzennego, nie przewiduje się istotnych zmian w krajobrazie.

Wpływ na stan powietrza atmosferycznego i klimat

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się obiektów, które mogłyby powodować emisję gazów i pyłów do powietrza wpływającą na duże obszary. W celu ochrony powietrza należałoby jednak ustalić zaopatrzenie w ciepło w oparciu o ekologiczne nośniki grzewcze.

Ponieważ obszar opracowania jest mały, realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zmian w lokalnym klimacie.

Wpływ na klimat akustyczny, vibracje, emitowanie pól magnetycznych

Wzrost poziomu emitowanego hałasu może wystąpić w fazie realizacji inwestycji, tj. w trakcie budowy czy rozbudowy istniejących budynków. Wykorzystanie ciężkiego sprzętu w trakcie prowadzenia inwestycji może wywołać przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Przekroczenia te będą miały charakter lokalny, oddziałujący na najbliższe otoczenie jedynie w porze dnia i nie będą miały wpływu na ogólny klimat akustyczny w dłuższej perspektywie.

Plan nie przewiduje budowy nowych obiektów, będących źródłem promieniowania elektromagnetycznego.

Wpływ na kopaliny

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

Wpływ na obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000

Obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w Bolimowsko - Radziejowskim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z Rozporządzeniem nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006r. w sprawie Bolimowsko – Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu zmienionego Rozporządzeniem nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. oraz Uchwałą nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013r. na w/w obszarze zakazuje się m.in.:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno błotnych,
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej.

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 Bolimowsko – Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto ustalenia planu nie są sprzeczne z w/w Rozporządzeniem.

W odległości ok. 1,6km w kierunku zachodnim zlokalizowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy Wydmy Międzyborowskie, a najbliżej położony obszar Natura 2000 to Dąbrowa Radziejowska usytuowana w odległości ok. 4,74km w kierunku południowym w gminie Radziejowice.

Planowane zmiany ujęte w projekcie planu, ze względu na położenie nie będą miały znaczącego wpływu na obszary Natura 2000 oraz inne formy ochrony przyrody występujące w rejonie analizowanego terenu.

Podsumowując analizę i ocenę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu Planu, uznaje się, iż w świetle przedstawionych materiałów i obowiązujących uregulowań prawnych nie przewiduje się znaczących negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym w odniesieniu do stanu obecnego.

10. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNYCH

Analizowany projekt planu znajduje się w znacznej odległości od granic Polski. Z przeprowadzonej oceny przewidywanych znaczących oddziaływań wynika, iż jego ustalenia nie będą generowały tak odległych w przestrzeni skutków. Z tego względu należy uznać, że nie wystąpi możliwość oddziaływania transgranicznego na środowisko.

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

Z przeprowadzonej analizy skutków wpływu realizacji planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz zapisy planu dotyczące ich ochrony, należy stwierdzić, iż realizacja jego ustaleń nie spowoduje w sposób znaczący zmian w funkcjonowaniu środowiska na jego terenie i w otoczeniu.

W związku z powyższym, nie proponuje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a także rozwiązań alternatywnych.

Z uwagi na przebieg sieci wodociągowych należałoby ograniczyć zaopatrzenie w wodę tylko z sieci wodociągowych, a ogrzewanie budynków w oparciu o ekologiczne nośniki energii. Ponieważ obszar planu zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej o dużym natężeniu ruchu kołowego, która jest m.in. źródłem hałasu, należałoby również wprowadzić w zapisy planu obowiązek stosowania rozwiązań techniczno – konstrukcyjnych w budynkach mieszkalnych, które spowodowałyby wyciszenie hałasu od drogi. Ponadto plan powinien wykluczyć możliwość realizacji obiektów usługowych chronionych akustycznie tj. szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

12. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM WSPÓLOTOWYM 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.

Podstawowym dokumentem odniesienia niniejszego opracowania jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów. Studium określa politykę przestrzenną gminy uwzględniając zasady określone w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Strategii Rozwoju Gminy, a także uwarunkowania wynikające z analiz przeprowadzonych w trakcie opracowania dokumentu. Jako generalną zasadę kształtowania zagospodarowania przyjęto zrównoważony rozwój, rozumiany jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń. Plan jest zgodny z ustaleniami Studium i w żaden sposób nie narusza zasad zagospodarowania w nim przyjętych.

13. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Projekt planu obejmuje działkę o nr ew. 533 o powierzchni 0,63ha w miejscowości Stare Budy w gm. Jaktorów. Jest to teren położony przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 719 ul.Żyrardowskiej i drogi gminnej – ul. Radziejowickiej. Droga wojewódzka prowadzi w kierunku południowym do Żyrardowa oddalonego ok. 3km oraz w kierunku północnym do Warszawy, natomiast droga gminna (ul. Radziejowicka) do miejscowości Stare Budy w gm. Radziejowice. W odległości ok 240m w kierunku północno – zachodnim przebiega linia kolejowa – Centralna Magistrala Kolejowa (CMK), natomiast w odległości ok. 660m w tym samym kierunku – linia kolejowa Warszawa – Katowice.

Na działce nr ew. 533 zlokalizowane są dwa murowane budynki produkcyjno - usługowe, metalowe garaże oraz przy południowo – zachodniej granicy działki - maszt telefonii komórkowej. Jest to teren zakładu pn. Zekar Sp. z o.o. specjalizującej się w produkcji chemicznych środków myjących. Teren objęty planem wyposażony jest w sieć wodociągową.

Przy północno – zachodniej granicy działki przebiega napowietrzna linia średniego napięcia – 15kV. Otoczenie obszaru objętego planem stanowią głównie nieużytkowane tereny rolne i śródpolne zadrzewienia. Na przeciwko zakładu, po drugiej stronie ul. Żyrardowskiej znajduje się firma produkująca artykuły z gumy i gumo – metalu, stacja transformatorowa oraz stare siedlisko rolnicze, natomiast po drugiej stronie ul. Radziejowickiej – bar przydrożny. Ponadto w dalszej odległości, w kierunku Jaktorowa i Żyrardowa wzdłuż drogi wojewódzkiej znajdują się inne drobne obiekty usługowo – produkcyjne. Zabudowa

mieszkaniowa oddalona jest od trasy i skupia się wzdłuż dróg gminnych odchodzących od ul. Żyrardowskiej.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zasady i ograniczenia określone w Rozporządzeniu nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006r. w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu zmienionego Rozporządzeniem nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. oraz Uchwałą nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013r..

Projekt planu zakłada przekształcenie pod zabudowę mieszkaniowo – usługową (MNU). Jednocześnie dopuszcza zachowanie istniejących budynków produkcyjnych z możliwością ich rozbudowy i nadbudowy oraz realizacji w nich funkcji produkcyjnych, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XLII/236/2002 Rady Gminy Jaktorów z dnia 10.09.2002r, który wskazuje teren przemysłu o symbolu P obejmujący usługi produkcyjne, składy oraz usługi związane obsługą handlu.

Z analizy uwarunkowań środowiskowych oraz oceny skutków realizacji projektowanego Planu na poszczególne elementy środowiska wynika, iż jego ustalenia nie wpłyną w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze.