

URZĄD GMINY JAKTORÓW



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI JAKTORÓW KOLONIA
GMINA JAKTORÓW
POWIAT GRODZISK MAZ.**

Opracowanie:

Teisseyre - Sierpińska
mgr Małgorzata Teisseyre-Sierpińska

PAŹDZIERNIK 2018

SPIS TREŚCI

1.	Wprowadzenie.....	str. 2
1.1.	Cel, przedmiot i zakres Prognozy.....	2
1.2.	Materiały wykorzystane przy sporządzaniu Prognozy.....	3
2.	Położenie, aktualne użytkowanie i zagospodarowanie oraz stan środowiska obszaru projektu planu.....	6
3.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu.....	9
4.	Cele i zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	9
5.	Powiązania projektu planu z innymi dokumentami.....	15
6.	Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu.....	16
7.	Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	17
8.	Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.....	18
9.	Przewidywane oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu.....	21
9.1.	Oddziaływania bezpośrednie.....	21
9.2.	Przewidywane przekształcenia i zmiany w środowisku jako skutki oddziaływań bezpośrednich.....	22
	Powierzchnia ziemi - rzeźba terenu, przypowierzchniowa struktura gruntu, gleby, powierzchnia biologicznie czynna i krajobraz.....	22
	Wody.....	23
	Roślinność, zwierzęta, bioróżnorodność.....	23
	Klimat i topolimat.....	24
	Jakość środowiska i zdrowie ludzi.....	25
	Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.....	26
	Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.....	26
9.3.	Oddziaływanie na obszary Natura 2000.....	27
10.	Informacja o przewidywanych metodach analizy skutków realizacji projektu planu.....	27
11.	Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	27
12.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektu planu.....	27
13.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.....	28
14.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym (podsumowanie i wnioski).....	28
	Oświadczenie autorki Prognozy.....	34
	Rysunki, w tym Mapa prognozy oddziaływania na środowisko	

1. Wprowadzenie

1.1. Cel, przedmiot 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 fragmentu wsi Jaktorów Kolonia w gminie Jaktorów.

Obszar projektu planu, położony w niewielkiej odległości, na zachód od ośrodka gminnego Jaktorów (Rys.1.) jest stosunkowo duży i wynosi ok. 67 ha. Jego granice zostały przedstawione graficznie w zał.1 uchwały Nr I/IX/308/2014 Rady Gminy Jaktorów z dnia 9 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jaktorów-Kolonia.

Przedmiotowy obszar ograniczony jest ulicą Piotra Wysokiego (od wschodu), ulicą Gen.Skokowskiego - odcinek drogi E80 na Poznań (od północnego-wschodu), ulicą Armii Krajowej (od północy), ulicą Kleeberga (od zachodu) oraz terenem kolejowym Centralnej Magistrali Krajowej (od południa).

Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, 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. z 2017 r. poz.1405 z późn.zm.).

Prognoza służy, m.in. jako materiał pomocniczy w publicznej dyskusji nad projektem planu w kontekście mogących się pojawić uciążliwości mieszkańców i użytkowników analizowanego obszaru i jego najbliższego otoczenia oraz w kontekście negatywnych oddziaływań na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i chronione walory przyrodniczo-krajobrazowe otoczenia obszaru projektu planu. Zawiera informacje, które mogą być podstawą do podjęcia przez Radę Gminy Jaktorów ostatecznej decyzji o uchwaleniu planu.

Na podstawie art. 53 oraz art.57. 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. z 2017 r. poz.1405 z późn.zm) zakres i stopień szczegółowości informacji zawartej w sporządzonej prognozie uzgodniony został z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismem WOOS-I.411.214.2014.MT. z dnia 04 sierpnia 2014 r.;
- Powiatowym Państwowym Inspektorem Sanitarnym w Grodzisku Mazowieckim (Opinia sanitarna) pismem ZNS- 711-236/3133/14/KG z dnia 07 sierpnia 2014 r.

Zakres niniejszej Prognozy oddziaływania na środowisko zgodny jest art.51 ust. 2, przy uwzględnieniu art.52. ww. ustawy.

Opracowanie Prognozy składa się z tekstu oraz rysunków, w tym mapy prognozy oddziaływania na środowisko wykonanej na podkładzie rysunku projektu planu w skali 1:1000, zmniejszonym mechanicznie, będącej integralną częścią opracowania.

1.2. Materiały wykorzystane przy sporządzaniu Prognozy

- Uchwała Nr I/IX/308/2014 Rady Gminy Jaktorów z dnia 9 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jaktorów-Kolonia;
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jaktorów-Kolonia (tekst w formie projektu uchwały Rady Gminy Jaktorów i rysunek projektu planu w skali 1:1 000) - materiał przekazany przez Zleceniodawcę;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dotyczący miejscowości Jaktorów-Kolonia w jej granicach administracyjnych (Uchwała nr IV/23/2007 Rady Gminy Jaktorów z dnia 19 lutego 2007 r – Dz.Urz.Woj.Maz. z 2007 r. Nr 78,poz.1782);

- Opracowanie ekofizjograficzne i prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów, dotyczącego wsi Jaktorów-Kolonia w granicach administracyjnych. A. Wyszomirska, maj 2004 r. (materiał dostarczony przez Zleceniodawcę);
- Mapa zasadnicza obszaru objętego projektem planu w skali 1:1000, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grodzisku Maz., 2018 r. (materiał przekazany przez Zleceniodawcę);
- Mapa glebowo-rolnicza obszaru projektu mpzp w skali 1:5000 (materiał przekazany przez Zleceniodawcę);
- 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.);
- 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 Gminy Jaktorów na lata 2016-2019 z uwzględnieniem lat 2020-2023 - projekt, Zespół WGS84 Polska Sp. z o.o., kwiecień 2016;
- Program ochrony środowiska dla powiatu grodziskiego na lata 2013 - 2016 z perspektywą do 2020 roku (uchwała nr 360/XLVI/14 Rady Powiatu Grodziskiego z dnia 28 sierpnia 2014 r.);
- Program ochrony środowiska dla powiatu grodziskiego na lata 2017 - 2020 z perspektywą na lata 2020-2024, EKO-PROJEKT, Poznań, 2017r;
- Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 r.(uchwała Nr 104/12 Sejmiku Woj. Mazowieckiego z dnia 13 kwietnia 2012 r.);
- Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2016 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, 2017 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2017, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, 2018 r.

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. z 2017 r. poz.1405 późn. zm);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz.1161, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 142);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r., poz.799 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r., poz.1566, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2016 r., poz.1987 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2017 r. poz. 2187, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz.774 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r., Nr 164, poz. 1587);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 112);

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 71);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.2016, poz.2183);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U.2014, poz.1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U.2014, poz.1409).

Portale i strony internetowe:

- Strona Urzędu Wojewódzkiego - www.mazowieckie.pl;
- Strona Urzędu Gminy Jaktorów – www.jaktorow.pl;
- Strona Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska – www.wios.warszawa;
- Strona Powiatu Grodziskiego – www.powiat-grodziski.pl;
- Zdjęcia satelitarne - grodzisk.geoportal2.pl;
- Zdjęcia satelitarne – geoportal.gov.pl.

2. Położenie, aktualne użytkowanie i zagospodarowanie oraz stan środowiska obszaru projektu planu

Pod względem fizycznogeograficznym omawiany obszar projektu planu stanowi fragment Równiny Łowicko-Błońskiej, o nachylonej ku północy, piaszczystej powierzchni strefy stożków napływowych, rozciętej licznymi płytkimi, na ogół podmokłymi dolinami, o kierunku przebiegu południowy-wschód - północny-zachód.

Z uwagi na to, że ostatnie opracowanie ekofizjograficzne dla, m.in., obszaru analizowanego projektu planu zostało sporządzone w 2004 r., w ramach niniejszej Prognozy dokonano aktualizacji i uszczegółowienia (w skali 1:1000)

panujących obecnie warunków ekofizjograficznych. Przedstawiono je również w formie graficznej na rys.2. - Uwarunkowania ekofizjograficzne.

Wschodnią i zachodnią część obszaru projektu planu stanowi prawie płaska wysoczyzna denudacyjna, lekko nachylona ku rozległemu i rozczłonkowanemu obniżeniu dolinnemu. Obniżenie to zajmuje środkową część obszaru projektu planu, rozciągając się od jego południowych do północnych granic. Dnem płaskiego obniżenia przebiega rów melioracyjny zbierający i odprowadzający nadmiar wód w kierunku północnym. W czasie kompleksowej wizji terenowej - koniec września 2018 r., w okresie niskich stanów wód, środkowy i północny odcinek rowu był suchy. Strefę przypowierzchniową obniżenia budują gliny, stanowiąc podłoże wykształconych tu czarnych ziem, zaliczonych do 2 kompleksu użytków zielonych. Porastają je żyzne łąki trawiaste oraz kępy zadrzewień i zakrzaczeń, przeważnie wierzbowo-olchowych w postaci kęp lub towarzyszące rowom melioracyjnym. Okresowo, w najniższych partiach obniżenia mogą pojawiać się podmokłości. Nie stwierdzono występowania gleb organicznych. Obniżenie pełni funkcję lokalnego korytarza ekologicznego.

Utwory strefy powierzchniowej wysoczyzny otaczającej obniżenie dolinne to w przewadze piaski o miąższości 1,5 -2,0 m na glinach zwałowych (zachodnia, północno-wschodnia i południowo-wschodnia część obszaru projektu planu). Wody gruntowe występują tu w spągu piasków na głębokości 1-2m ppt. W okresach długotrwałych opadów i roztopów wiosennych wahania tego poziomu mogą dochodzić do 1m. Wobec braku naturalnej strefy izolacyjnej do tego poziomu mogą przenikać zanieczyszczenia z powierzchni terenu.

W części północno-zachodniej i środkowo-wschodniej obszaru projektu planu strefę przypowierzchniową wysoczyzny budują gliny piaszczyste pod nakładem (do 1m) piasków gliniastych. Wody występują tu okresowo w postaci sączeń śródglinowych lub miejscowo w spągu powierzchniowej warstwy piasków nie tworząc ciągłego poziomu.

W gminie Jaktorów występują dwa piętra wodonośne stanowiące źródło zaopatrzenia w wodę - piętro czwartorzędowe i piętro trzeciorzędowe. Utwory wodonośne czwartorzędu tworzą przeważnie jeden lub dwa poziomy

wodonośne, które pozostają w bezpośredniej więzi hydraulicznej, tworząc główny użytkowy poziom wodonośny. Brak jest izolacji utworów wodonośnych i więź hydrauliczna pomiędzy poziomami stanowi o potencjalnym zagrożeniu zanieczyszczeniem piętra czwartorzędowego. Poziom oligoceński spełnia rolę drugiego, po czwartorzędowym, użytkowego poziomu wodonośnego. Jest on dobrze izolowany od powierzchni.

Obszar projektu planu jest miejscem bytowania i swobodnej migracji powszechnie występujących płazów, gadów i drobnych ssaków oraz wielu gatunków ptaków, typowych dla terenów rolnych i porolnych.

Na przeważającym, stosunkowo dobrze przewietrzanym obszarze projektu planu panują przeciętne warunki solarne i korzystne warunki termiczne.

Tereny obniżenia dolinnego charakteryzują się zwiększoną wilgotnością powietrza i tendencją do długotrwałego zalegania zimnego i wilgotnego powietrza zwłaszcza w czasie dni z pogodą bezwietrzną.

Podobnie, jak w całej gminie Jaktorów, również w rejonie wsi Jaktorów-Kolonia od wielu lat obserwuje się stopniowe zanikanie funkcji rolniczej i stale wzrastającą presję urbanizacyjną. Obecnie tereny zabudowane zajmują niewielką powierzchnię i koncentrują głównie przy drogach, będących granicami obszaru projektu planu. Pozostały obszar projektu planu pozostaje otwarty.

Poza stanowiskami archeologicznymi na obszarze projektu planu brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków i innych obiektów chronionych na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz.U. 2014, poz.1446 z późn. zm.). Nie występują dobra kultury współczesnej objęte ochroną.

Omawiany obszar charakteryzuje się stosunkowo wysoką jakością środowiska przyrodniczego i jakością życia mieszkańców. Wpływa na to brak istotnych źródeł zanieczyszczenia powietrza, jakim mogą być obiekty produkcyjne i produkcyjno-usługowe, zarówno na obszarze projektu planu, jak i w jego otoczeniu.

Badania, jak i symulacje przeprowadzane przez WIOŚ wykazują, że na terenie całej strefy mazowieckiej, a więc i gminy Jaktorów, występują i utrzymują się od

wielu lat, przekroczenia w zakresie stężenia pyłu PM10 (dobowe i średnioroczne), pyłu PM2,5 (średnioroczne), stężenia benzo(a)pirenu (średnioroczne) i ozonu.

Ogólna jakość powietrza kształtowana jest przez zanieczyszczenia mas powietrza szerokiego otoczenia, przede wszystkim Żyrardowa i Grodziska Mazowieckiego, w mniejszym stopniu przez oddziaływanie lokalnych źródeł emisji niskiej.

3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu

Bliskość Warszawy, Grodziska Maz. i Żyrardowa oraz dobra dostępność komunikacyjna, powoduje od lat coraz większą presję budowlaną w rejonie Jaktorowa, a więc również na obszarze projektu planu. Od dawna, obszary prawie wyłącznie rolnicze przekształcają się szybko w obszary zabudowy, głównie mieszkaniowej.

Brak jednoznacznych ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oraz zasad ich zagospodarowania, prowadzi do chaotycznego zajmowania przestrzeni, braku ładu przestrzennego podtrzymującego walory krajobrazowe i niekontrolowanego, znaczącego ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej. Brak ustaleń dotyczących zasad i warunków realizacji koniecznej infrastruktury drogowej i technicznej stwarzają możliwość pojawienia się nowych źródeł zagrożeń, przede wszystkim zanieczyszczeń powietrza i wód oraz hałasu, powodując niekorzystne zmiany, nie tylko w jakości środowiska tego rejonu, ale również w dotychczasowej, stosunkowo dobrej jakości życia obecnych i przyszłych mieszkańców i użytkowników omawianego obszaru i jego otoczenia.

4. Cele i zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar omawianego projektu mpzp znajduje się w granicach obszaru, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dotyczący miejscowości Jaktorów-Kolonia w jej granicach administracyjnych (Uchwała nr IV/23/2007 Rady Gminy Jaktorów z dnia 19

lutego 2007 r. – Dz.Urz.Woj.Maz. z 2007 r. Nr 78,poz.1782) i stanowi jego południową część.

Głównym celem nowego mpzp dla tego fragmentu miejscowości jest zmiana przebiegu dróg kolidujących z istniejącymi budynkami i ograniczającymi racjonalny podział działek geodezyjnych (za "uzasadnieniem" do uchwały Nr I/IX/308/2014 Rady Gminy Jaktorów z dnia 9 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jaktorów-Kolonia).

Zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodna jest z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 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.

Na rysunku przedstawiono następujące ustalenia projektu planu:

- granice obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów - oznaczone symbolem;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- odległości elementów zagospodarowania planu zwymiarowane w metrach na rysunku planu;
- istniejące rowy do likwidacji;

- strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

W projekcie planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1,2MN**) - północno-zachodnia, a (**3,4,5,6MN**) południowo-wschodnia część obszaru projektu mpzp - przeznaczone na utrzymanie istniejących bądź realizację nowych wolnostojących budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z niezbędnymi dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, miejscami do parkowania samochodów (min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m², maks. wysokość budynków mieszkalnych - 10 m, powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki budowlanej);
- tereny zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1,2,3,4ZRM**) - środkowo-zachodnia część obszaru projektu mpzp - przeznaczone na utrzymanie istniejących bądź realizację nowych wolnostojących obiektów budowlanych (min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m², maks. wysokość budynków mieszkalnych - 10 m, rekreacyjnych - 8 m, powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki budowlanej):
 - zabudowy rekreacyjnej przeznaczonej do okresowego wypoczynku, z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami i infrastrukturą techniczną),
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z niezbędnymi dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, miejscami do parkowania samochodów;

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (**MNU**) - północna i wschodnia część obszaru projektu mpzp - przeznaczony na utrzymanie istniejących bądź realizację nowych wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych o funkcji mieszkalnej i usługowej stosownie do potrzeb, budynków usługowych, w tym budynków użyteczności publicznej wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynków gospodarczych, garaży, miejsc do parkowania samochodów, dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, infrastrukturą techniczną, w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu. Z zakresu usług wyklucza się warsztaty samochodowe powyżej dwóch stanowisk i bazy transportowe. Min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m², maks. wysokość budynków mieszkalnych - 10 m, usługowych - 8 m, powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki budowlanej).
- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1,2,3U_M**) - południowo-zachodnia część obszaru projektu mpzp - przeznaczone na utrzymanie istniejących bądź realizację nowych wolnostojących obiektów budowlanych:
 - użyteczności publicznej wg interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznym, gospodarczymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
 - usługowych dla usług świadczonych bezpośrednio na rzecz ludzi oraz inne usługi z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznym, gospodarczymi), budynkami

- gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
- usług produkcyjnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznym, gospodarczymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z niezbędnymi dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, miejscami do parkowania samochodów.

Min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m², maks. wysokość budynków mieszkalnych - 10 m, usługowo-produkcyjnych - 8 m, powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej.

Na wymienionych terenach zabudowy o różnych funkcjach dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej.

Tereny dróg

- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (**1-4KDD**) przeznaczone na utrzymanie istniejących lub realizację nowych dróg, z możliwością ich przebudowy służących obsłudze terenów objętych planem,
- tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych (**1-3KDp**) z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami drogowymi oraz z możliwością budowy infrastruktury technicznej.
- tereny dróg wewnętrznych (**1-14KDW**) przeznaczone na budowę nowych i utrzymanie istniejących dróg służących obsłudze terenów objętych planem z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami drogowymi oraz możliwością budowy infrastruktury technicznej.

Tereny z zakazem zabudowy:

- tereny zieleni (**1-4Z**) - tereny zachowania istniejącej szaty roślinnej,
- tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych (**1-3ZW**) - tereny zachowania istniejącej szaty roślinnej towarzyszącej powierzchniowym wodom płynącym,
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (**1-3WS**),
- tereny lasów (**1-2ZL**) - istniejące tereny leśne przeznaczone do użytkowania i zagospodarowania leśnego.

Ponad to projekt planu ustala:

- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (opisane powyżej).

Projekt planu ustala m.in.:

- w zakresie ochrony przed hałasem - rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r. poz. 112):

- tereny oznaczone symbolem MN i ZRM – jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
- tereny oznaczone symbolami: MNU i Um – jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Ustala również zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury

technicznej i zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

Projekt planu nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na niewystępowanie w obrębie obszaru objętego granicami planu obiektów objętych ochroną konserwatorską i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych, a także nie określa wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie w obrębie obszaru objętego granicami projektu planu terenów, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych.

W obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. W związku z tym nie określono ich granic i sposobów zagospodarowania.

5. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

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.

Należy zaznaczyć, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaktorów zostało sporządzone i uchwalone przed wprowadzeniem przepisów 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. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.). W związku z tym nie

podlegało ono postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko (brak prognozy oddziaływania na środowisko).

Dla obszaru administracyjnego miejscowości Jaktorów-Kolonia sporządzony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr IV/23/2007 Rady Gminy Jaktorów z dnia 19 lutego 2007 r. – Dz.Urz.Woj.Maz. z 2007 r. Nr 78,poz.1782), poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym (2004r.) z załączoną Prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzoną zgodnie z obowiązującymi wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska(Dz.U. z 2018 r., poz.799 z późn.zm.) i 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). We wnioskach w/w Prognozy stwierdzono, m.in., że „Realizacja ustaleń planu może w niewielkim stopniu wpłynąć na pogorszenie stanu środowiska" i "Pewien zakres przekształceń musi być traktowany jako naturalna konsekwencja procesów rozwojowych. Wprowadzenie planem funkcji nierolniczych (mieszkalnej i usługowej) zgodny jest z obecnym nurtem przekształceń społeczno-gospodarczych."

W sposób pośredni projekt omawianego planu powiązany jest z obowiązującym Programem Ochrony Środowiska, o czym szerzej w rozdziale 7. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

6. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Nie stwierdzono szczególnych problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektu planu. Wpływa na to, położenie obszaru projektu planu poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 142) i brak połączeń

ekologicznych z najbliższym położonym Bolimowsko-Radziejowskim z doliną środkowej Rawki Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Również, wobec nie występowania na obszarze projektu planu i w jego otoczeniu obiektów produkcyjnych lub produkcyjno-usługowych, o oddziaływaniu mogącym wpływać negatywnie na jakość środowiska, a także innych źródeł uciążliwości oraz wobec projektowanych ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych omawianego obszaru, nie zachodzi prawdopodobieństwo większych problemów środowiskowych.

Brak przypowierzchniowej naturalnej strefy izolacyjnej poziomu wód gruntowych może ułatwić przenikanie zanieczyszczeń powierzchniowych do tego poziomu wód i zwiększyć zagrożenie pogorszenia ich jakości. Ograniczenie powierzchni otwartych i biologicznie czynnych, a więc i powierzchni infiltracyjnej może prowadzić do stopniowego, ale trwałego, powszechnego procesu obniżania pierwszego poziomu wód.

7. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

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), jest i będzie, w jego kolejnych wersjach narzędziem gminy Jaktorów do realizacji polityki ochrony środowiska zbieżnej z założeniami najważniejszych dokumentów strategicznych i programowych.

Z punktu widzenia analizowanego projektu planu i specyfiki środowiska tego obszaru i jego 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.

Analiza ustaleń omawianego projektu planu pozwala na stwierdzenie, że określone w nim zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej są one zgodne z celami ekologicznymi przyjętymi w Programie ochrony środowiska gminy Jaktorów.

W kwietniu 2016 r. zakończono prace nad projektem nowej wersji Programu ochrony środowiska dla gminy Jaktorów, w którym jako uwarunkowania zewnętrzne uwzględniono cele sformułowane w Polityce Ekologicznej Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 oraz cele w zakresie ochrony środowiska i priorytety ekologiczne ze wskazaniem zakresu ich realizacji na szczeblu wojewódzkim i powiatowym. Są one zawarte w uchwalonym w 2012 r. Programie Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 r. Zgodnie z tym Programem nadrzędnym celem w zakresie ochrony środowiska dla powiatu grodzkiego jest jego zrównoważony rozwój i stała poprawa jakości życia mieszkańców. Kierunki działań i zadania realizacyjne w tym zakresie, określono w uchwalonym w 2014 r. Programie ochrony środowiska dla powiatu grodzkiego na lata 2013 - 2016 z perspektywą do 2020 roku.

8. 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 przeznaczeniem terenu, w innym czasie związana z nimi infrastruktura techniczna, która w myśl ustaleń projektu planu powinna minimalizować niekorzystne skutki na etapie eksploatacji tych przedsięwzięć.

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 charakter i wielkość względna oraz orientacyjny zasięg przestrzenny w oparciu o znajomość wzajemnych relacji i powiązań pomiędzy poszczególnymi elementami środowiska przyrodniczego danego obszaru.

Analizę przewidywanych skutków dla środowiska, jakie mogą wynikać z realizacji projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania odniesiono do aktualnego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych. Opracowanie ekofizjograficzne zostało sporządzone w 2004 r. na potrzeby projektu mpzp dla wsi Jaktorów-Kolonia w jej granicach administracyjnych. Uznano, że informacje w nim zawarte są zbyt ogólne dla omawianego projektu planu w skali 1:1 000, a wobec dużej presji budowlanej i

zmienionego użytkowania informacje o stanie środowiska i jego funkcjonowaniu mogą być nieaktualne. W związku z tym w ramach opracowywania niniejszej prognozy, w oparciu o kompleksową wizję terenową wykonaną w końcu września 2018 r. i aktualne dokumenty, dokonano uaktualnienia i uszczegółowienia uwarunkowań ekofizjograficznych omawianego obszaru, które oprócz opisu w stosownym rozdziale Prognozy, przedstawiono w formie graficznej, na aktualnym planie sytuacyjnym w skali 1:1000, zmniejszonym mechanicznie (Rys.2. Uwarunkowania ekofizjograficzne).

Wyniki analizy przedstawiono na mapie prognozy oddziaływania na środowisko wykonanej na podkładzie rysunku projektu planu w skali 1:1000, zmniejszonym mechanicznie (Rys.3). W objaśnieniach zawarto ocenę najistotniejszych oddziaływań w odniesieniu do wyznaczonego przeznaczenia terenów analizowanego projektu planu. Przedstawiono opisowo charakter przewidywanych przekształceń/zmian poszczególnych elementów środowiska i potencjalnych zagrożeń dla jego jakości w skali lokalnej (obszar projektu planu), przy z uwzględnieniu potencjalnego oddziaływania na otoczenie obszaru projektu planu.

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, 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 i nadrzędnych funkcji przyrodniczych.

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

9. Przewidywane oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu

Analiza i ocena oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedstawiana w tym rozdziale dotyczy potencjalnego oddziaływania ustaleń projektu planu wynikających z przeznaczenia obszaru projektu planu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej i usługowej.

9.1. Oddziaływania bezpośrednie

Oddziaływania bezpośrednie polegać będą przede wszystkim na:

- bezpośrednim, trwałym, miejscowym zajęciu przestrzeni przez obiekty budowlane i towarzyszącą im infrastrukturę, całkowitą degradację gleb, roślinności, przekształceniu przypowierzchniowej struktury strefy gruntowo-wodnej w miejscu posadowienia budowli oraz pokryciem powierzchni obszaru nieprzepuszczalną powierzchnią sztuczną, ograniczającą powierzchnię biologicznie czynną, a w konsekwencji m.in. ograniczającą powierzchnię infiltracyjną płytkich wód gruntowych;
- bezpośrednim, trwałym, liniowym zajęciu przestrzeni przez tereny komunikacyjne (drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne), wiążącym się z całkowitym zanikiem powierzchni biologicznie czynnej;
- krótkotrwałym wzroście emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego w trakcie realizacji poszczególnych obiektów zabudowy i transportem materiałów budowlanych oraz wywozem

odpadów budowlanych, odczuwalnym w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanych obiektów;

- trwałym wzroście hałasu komunikacyjnego związanego z prawdopodobnym wzrostem natężenia ruchu drogowego w okresie eksploatacji poszczególnych obiektów;
- trwałym wytwarzaniu odpadów bytowych, biodegradacyjnych i segregowanych;
- trwałym wytwarzaniu ścieków
- wzrostem zapotrzebowania na wodę

Są to oddziaływania typowe, wynikające z przeznaczania pod zabudowę terenów dotychczas otwartych.

Intensywność wymienionych oddziaływań bezpośrednich w okresie eksploatacji zależy będzie w dużym stopniu od rzetelności realizacji ustaleń projektu planu dotyczących działań minimalizujących lub całkowicie eliminujących niekorzystne oddziaływania.

9.2. Przewidywane przekształcenia i zmiany w środowisku jako skutki oddziaływań bezpośrednich

Powierzchnia ziemi - rzeźba terenu, przypowierzchniowa struktura gruntu, gleby, krajobraz

Przygotowanie terenów pod zabudowę, nowych dróg i towarzyszącej infrastruktury technicznej 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 wykopów związanych z projektowaną infrastrukturą. Ich zasięg będzie niewielki i w efekcie mało dostrzegalny na powierzchni terenu. Będą to jednak zmiany trwałe i nieodwracalne.

Obecnie występujące na obszarze projektu planu gleby, o stosunkowo niskiej wartości użytkowej nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze (ustawa z

dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych -(Dz.U. z 2017 r. poz.1161, z późn. zm.).

W miejscu posadowienia budowli nastąpi całkowita degradacja warstwy glebowej, natomiast w ich otoczeniu przewiduje się stopniową poprawę wartości gleb, będącej efektem intensywnej uprawy ogrodów.

W wyniku realizacji przeznaczenia prawie całego dotychczas otwartego omawianego obszaru projektu planu (oprócz wąskiego pasa dna obniżenia dolinnego) na zabudowę, nastąpi całkowita i trwała zmiana krajobrazu. Teren dotychczas otwarty wskutek realizacji projektowanego przeznaczenia zmieni swój charakter wizualny i środowiskowy. Zmiany te rozpoczęte w etapie realizacji jako oddziaływania bezpośrednie, będą miały kontynuację na etapie eksploatacji projektowanych funkcji jako oddziaływania długookresowe i trwałe. Jest to typowa konsekwencja urbanizacji.

Miejscowe przekształcenia rzeźby terenu, gleb i przypowierzchniowej struktury gruntu na obszarze projektu, acz trwałe, będą nieznaczące i pozostaną prawdopodobnie bez wpływu na inne elementy środowiska obszaru projektu planu i jego otoczenia.

Wody

Nie przewiduje się oddziaływania na naturalne wody powierzchniowe z uwagi na nie występowanie ich na omawianym obszarze.

Potencjalnym zagrożeniem, w związku z przeznaczaniem terenów otwartych na zabudowę i utwardzaniem dróg dojazdowych jest zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, nieczynnych biologicznie, a w efekcie powodujących ograniczenie powierzchni infiltracyjnej wód opadowych i roztopowych, w konsekwencji do stopniowego obniżania poziomu wód gruntowych.

Nie przewiduje się oddziaływania na głębsze poziomy wód poziomych.

Roślinność, zwierzęta, bioróżnorodność

Centralną część obszaru zajmuje rozległe obniżenie dolinne, przebiegające z południa na północ i pełniące funkcję lokalnego korytarza ekologicznego.

Planowana zmiana przeznaczenia terenu obniżenia, zwłaszcza jego wschodniej części i ograniczenie go do stosunkowo wąskiego pasa jako teren zieleni (**ZW**) wzdłuż zachodnich brzegów rowu melioracyjnego, planowany przebieg drogi dojazdowej wzdłuż wschodnich brzegów tego rowu i przeznaczenie terenów na wschód od niej ograniczy możliwość funkcjonowania tej części obniżenia dolinnego jako lokalnego korytarza ekologicznego. Takie rozwiązania planistyczne spowodują również znaczące przekształcenie zbiorowisk roślinnych łąk i pastwisk oraz ugorów polnych, będących obecnie miejscem bytowania i migracji powszechnie występujących drobnych ssaków, płazów i gadów oraz ptaków. Nie bez znaczenia będzie w przypadku realizacji wspomnianej drogi znaczący wzrost poziomu hałasu (zwłaszcza w okresie realizacji) oraz emisja zanieczyszczeń powietrza pochodzenia komunikacyjnego. W efekcie spowoduje to prawdopodobnie zmniejszenie populacji i zanik niektórych gatunków obecnie występujących tu zwierząt.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w miarę zagospodarowywania poszczególnych działek budowlanych, dominować zacznie roślinność typowa dla ogrodów przydomowych związana z uprawami warzywnymi i owocowymi oraz zakrzaczeniami i zadrzewieniami ozdobnymi.

Klimat i topoklimat

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi nieznaczna lokalna zmiana warunków topoklimatycznych obszaru projektu planu. Punktowa zmiana pokrycia terenu (tereny zajęte przez lokalizację budowli), ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej spowoduje zmniejszenie wilgotności powietrza oraz niewielkie ograniczenie swobodnego przewietrzania w strefie przyziemnej.

Będą to niewielkie zmiany o charakterze lokalnym, trwałe, przebiegające stopniowo w miarę zmian w pokryciu terenu, bez wpływu na warunki klimatyczne rejonu.

Na terenie obniżenia dolinnego z tendencją do występowania mgieł, zwłaszcza w dniach bezwietrznych, prawdopodobnie będą kumulować się zanieczyszczenia, tworząc tzw. smog.

Jakość środowiska i zdrowie ludzi

Planowane przeznaczenie terenu nie będzie miało znacząco negatywnych oddziaływań na jakość środowiska i zdrowie obecnych i przyszłych mieszkańców obszaru projektu planu i jego otoczenia. Zwiększenie poziomu hałasu i stężeń zanieczyszczeń powietrza, przede wszystkim zapylenia dotyczy głównie etapu realizacji poszczególnych budowli oraz koniecznej, przewidzianej planem, rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Rozciągnięta, zapewne, w czasie realizacja i stosunkowo dobre przewietrzanie terenu spowoduje, że uciążliwości te będą miały charakter nieznaczący i nietrwały.

Projektowana realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i eksploatacja istniejącej prowadzi docelowo do wzrostu źródeł niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza, głównie w sezonie grzewczym. Mimo to, nie znaleziono podstaw do stwierdzenia znaczącego wzrostu zanieczyszczeń powietrza z tego źródła. Nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska w tym zakresie. Zalecane jest zaopatrzenie w ciepło ze źródeł ekologicznych. "Otwartość" obszaru i jego dobre nasłonecznienie stwarza możliwość wykorzystania energii słonecznej.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2016 r. poz. 112) projekt planu ustala rodzaj terenów podlegających ochronie akustycznej. Nie przewiduje się przekroczeń tych poziomów, mimo że poziom hałasu będzie niewątpliwie wzrastał.

Nie przewiduje się zagrożeń środowiska związanych z gospodarką odpadami. Projekt planu ustala unieszkodliwianie odpadów poza obszarem projektu planu zgodnie z Planem gospodarki odpadami gminy Jaktorów oraz powszechną obsługą w zakresie wywożenia odpadów zgodnie z bieżącymi i

aktualnymi uchwałami Rady Gminy Jaktorów w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy.

Nie przewiduje się oddziaływań wynikających z promieniowania elektromagnetycznego.

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 również lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Nie przewiduje się oddziaływania na obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. 2016 r., poz.2134 z późn. zm.) ze względu ich brak, zarówno na obszarze projektu planu, jak i w jego szerokim otoczeniu. Obszar projektu planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 142), w tym poza obszarami Natura 2000. Nie stwierdzono połączeń ekologicznych z najbliższym położonym Bolimowsko-Radziejowskim z doliną środkowej Rawki Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Nie przewiduje się oddziaływania na zabytki z uwagi na brak na obszarze analizowanego projektu planu obiektów wpisanych do rejestru zabytków i innych obiektów chronionych na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2017 r. poz. 2187, z późn. zm.). Projekt planu ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr 59-61/8, 59-61/9) w formie stref ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze projektu planu i w jego najbliższym otoczeniu nie występują dobra kultury współczesnej objęte ochroną.

9.3. 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.

10. Informacja o przewidywanych metodach analizy skutków realizacji projektu planu

Nie przewiduje się potrzeby metody analizy skutków realizacji analizowanego planu innej niż przewidziana w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz.1073 z późn.zm.).

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

11. 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 na środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, wymagającego przeprowadzenia postępowania, określonego w treści art. 58 pkt. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2017 r. poz.1405 późn. zm).

12. 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 została zastosowana przy sporządzeniu analizowanego projektu planu.

Nie stwierdza się potencjalnych znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji projektu planu.

13. 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. Projekt analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wnioski, wskazania i zalecenia wynikające ze szczegółowej analizy i oceny uwarunkowań ekofizjograficznych. 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 została zastosowana przy sporządzeniu analizowanego projektu planu.

14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym (podsumowanie i wnioski)

- 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 fragmentu wsi Jaktorów-Kolonia w gminie Jaktorów.
- Opracowanie Prognozy składa się z tekstu oraz rysunków, w tym mapy Prognozy wykonanej na podkładzie rysunku projektu planu w skali 1:1000, zmniejszonym mechanicznie.
- Zakres opracowania Prognozy zgodny jest z art. 51 ust. 2 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. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) i uzgodniony został z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Grodzisku Mazowieckim.
- Celem analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania fragmentu miejscowości Jaktorów- Kolonia jest zmiana przebiegu dróg kolidujących z istniejącymi budynkami i ograniczającymi racjonalny podział działek geodezyjnych i przeznaczenie jego, w przewadze otwartego około 6,7 hektarowego obszaru na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę rekreacyjną z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- Projekt planu ustala zakaz realizacji na jego obszarze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

- Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów.
- 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.
- Analizę i ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, jakie 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.
- Omawiany obszar charakteryzuje się stosunkowo wysoką jakością środowiska. Wpływa na to brak istotnych źródeł zanieczyszczenia powietrza, zarówno na omawianym obszarze, jak i w jego bezpośrednim otoczeniu, oraz stosunkowo niewielki ruch samochodowy, za wyjątkiem dróg przelotowych - ul. Skokowskiego i ul. Armii Krajowej (granica północno-wschodnia i północna obszaru planu) i dość dobre przewietrzanie terenu.
- Centralną część obszaru zajmuje rozległe obniżenie dolinne, przebiegające z południa na północ i pełniące funkcję lokalnego korytarza ekologicznego.
- Przeprowadzona w ramach Prognozy analiza oddziaływań bezpośrednich, a także analiza zmian/przekształceń w warunkach i strukturze poszczególnych elementów środowiska we wzajemnym powiązaniu (oddziaływania pośrednie) spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu nie powinna wywołać docelowo znacząco negatywnych skutków w środowisku, zarówno w skali lokalnej (obszar projektu planu), jak w skali ponadlokalnej. Wykazuje, że większość z tych

oddziaływań będzie miała docelowo charakter trwały, pozostający jednak bez istotnego wpływu na szerokie otoczenie.

- Na przeważającym obszarze projektu planu nastąpi całkowita i trwała zmiana krajobrazu. Teren dotychczas otwarty wskutek realizacji projektowanego przeznaczenia zmieni swój charakter wizualny i środowiskowy. W wyniku realizacji przeznaczenia prawie całego dotychczas otwartego omawianego obszaru projektu planu (oprócz wąskiego pasa dna obniżenia dolinnego) na zabudowę, nastąpi całkowita i trwała zmiana krajobrazu. Teren dotychczas otwarty wskutek realizacji projektowanego przeznaczenia zmieni swój charakter wizualny i środowiskowy. Zmiany te rozpoczęte w etapie realizacji jako oddziaływania bezpośrednie, będą miały kontynuację na etapie eksploatacji projektowanych funkcji jako oddziaływania długookresowe i trwałe. Są to typowe konsekwencje procesu urbanizacyjnego.
- Planowane przeznaczenie terenu i planowany układ komunikacyjny spowodują znaczące przekształcenie zbiorowisk roślinnych łąk i pastwisk oraz ugorów polnych, będących obecnie miejscem bytowania i migracji powszechnie występujących drobnych ssaków, płazów i gadów oraz ptaków. Docelowo realizacja projektu planu może spowodować zmniejszenie populacji i zubożenie gatunkowe zwierząt.
- Miejscowe przekształcenia rzeźby terenu, gleb i przypowierzchniowej struktury gruntu na obszarze projektu, acz trwałe, będą nieznaczące i pozostaną prawdopodobnie bez wpływu na inne elementy środowiska obszaru projektu planu i jego otoczenia.
- Z uwagi na brak naturalnej przypowierzchniowej strefy izolacyjnej wzrośnie stopień zagrożenia zanieczyszczeniami z powierzchni płytkich wód gruntowych. Docelowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej (do min. od 40% do 70% każdej nowoutworzonej działki, w zależności od przeznaczenia terenu) spowoduje ograniczenie obszaru zasilania infiltracyjnego, co może przyczynić się pogłębienia powszechnej tendencji obniżania poziomu wód gruntowych.

- Nie przewiduje się docelowo znaczących negatywnych oddziaływań na jakość środowiska i życie ludzi. Okresowo niekorzystne oddziaływanie w skali miejscowej może wystąpić przede wszystkim na etapie realizacji poszczególnych budowli (budyneków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej).
- Nie przewiduje się oddziaływania na obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 142), w tym na obszary 2000 z uwagi na nie występowanie ich na obszarze projektu planu oraz brak powiązań funkcjonalnych z obszarami chronionymi położonymi poza obszarem projektu planu.
- Nie przewiduje się oddziaływania na zabytki i na dobra materialne z uwagi na ich brak na obszarze analizowanego projektu planu.
- Nie przewiduje się potrzeby metody analizy skutków realizacji analizowanego planu innej niż przewidziana w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz.1073 z późn.zm.).
- Nie przewiduje się dodatkowego monitoringu jakości środowiska poza prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.
- Z uwagi na geograficzne 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 jedn. Dz.U. z 2018 r., poz.799 z późn.zm.).
- Nie wskazuje się potrzeby dodatkowych, poza ustaleniami projektu planu, rozwiązań, w tym alternatywnych, ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko. Planowane przeznaczenie terenu i układ komunikacyjny jest pewnym "kompromisem" między ustaleniami obowiązującego Studium, aktualnymi uwarunkowaniami środowiska i oczekiwaniami mieszkańców, zwłaszcza w odniesieniu do układu

komunikacji kołowej. Minimalizacja niekorzystnych oddziaływań na stan środowiska i jego funkcjonowanie zależy od rzetelnej realizacji zasad zagospodarowania poszczególnych terenów i właściwych rozwiązań w zakresie gospodarki cieplnej, wodno-ściekowej i odpadowej, W związku z tym zaleca się w realizacji poszczególnych przedsięwzięć na obszarze projektu planu działania, nie zawsze mieszczące się w zapisie planistycznym, m.in:

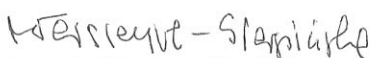
- odprowadzanie zanieczyszczonych wód opadowych z nawierzchni projektowanej drogi dojazdowej 1KDD do rowu technicznego po wschodniej stronie drogi;
- oczyszczenie i udrożnienie rowu melioracyjnego, będącego osią obniżenia dolinnego, na całym odcinku w obszarze projektu planu i jego stałą konserwację;
- stosowanie grodzień ażurowych pomiędzy poszczególnymi działkami celem umożliwienia migracji płazów i gadów oraz drobnych gryzoni;
- w miarę możliwości projektowych zachowanie istniejących zadrzewień w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie poszczególnych działek oraz zachowanie istniejących wielogatunkowych zadrzewień i zakrzaczeń wzdłuż dróg, rowów i wokół zbiorników wodnych;
- w zaopatrzeniu w ciepło wykorzystanie jako źródła ciepła energii słonecznej, czemu sprzyja otwartość omawianego obszaru i jego położenie w rejonie wysokiego nasłonecznienia.

OŚWIADCZENIE AUTORKI PROGNOZY

Jako autorka Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jaktorów-Kolonia w gminie Jaktorów oświadczam, że spełniam wymagania art. 51 ust.1 lit. f oraz art. 74a ust. 3 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. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.):

- 1) ukończyłam jednolite studia magisterskie z zakresu nauk przyrodniczych na Wydziale Biologii i Nauk o Ziemi Uniwersytetu Warszawskiego,
- 2) posiadam ponad 30-letnie doświadczenie w pracach indywidualnych i w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

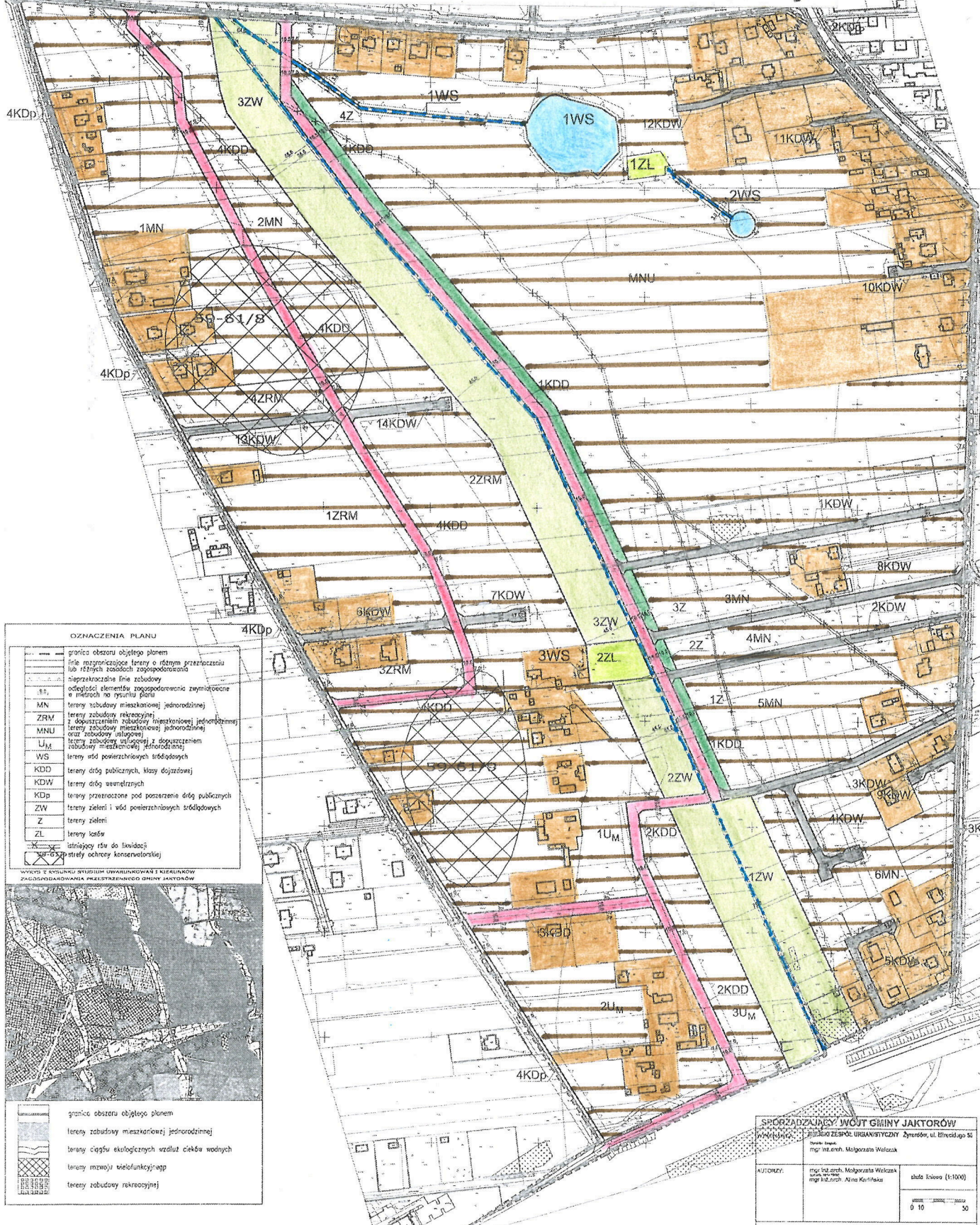

Małgorzata Teisseyre-Sierpińska

Sulejówek, październik 2018 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 FRAGMENTU WSI JAKTORÓW KOLONIA OBEJMUJĄCEGO
 OBSZAR OGRANICZONY ULICĄ PIOTRAWYSOCKIEJ, ULICĄ GENERALA SKOKOWSKIEGO,
 ULICĄ ARMII KRAJOWEJ, ULICĄ KLEEBERGA ORAZ TERENEM KOLEJOWYM – CENTRALNA MAGISTRALA KOLEJOWA
 RYSUNEK PLANU
 Załącznik Nr 1 do uchwały nr/2018 Rady Gminy Jaktorów z dnia 2018 roku
 SKALA 1:1000

RYS.3. MAPA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MPZP

Objaśnienia na następnej stronie



OZNACZENIA PLANU

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych rodzajach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	odległości elementów zagospodarowania zajmowane w metrach na rysunku planu
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej
	tereny dróg samorządnych
	tereny przeznaczone pod posterzenie dróg publicznych
	tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zieleni
	tereny lasów
	istniejący ród do likwidacji
	stanowiska ochrony konserwatorskiej



	granica obszaru objętego planem
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny części ekologicznych szlaków cieków wodnych
	tereny rozwoju wielofunkcyjnego
	tereny zabudowy rekreacyjnej













SPORZĄDZAJĄCY WÓJT GMINY JAKTORÓW
 ZBIÓRGO ZESPÓŁ ORGANIZACYJNY Żytnów, ul. Miłocińskiego 52
 mgr inż. arch. Małgorzata Welczak

AUTORZY:
 mgr inż. arch. Małgorzata Welczak
 mgr inż. arch. Anna Kubińska

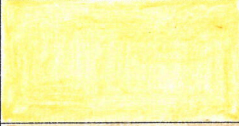



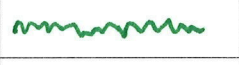
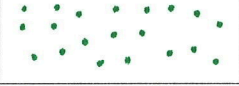

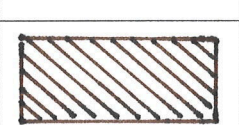
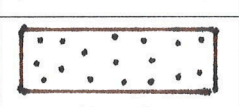

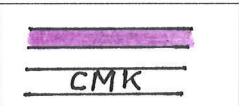
skala: 1:1000
 0 10 50

PAŃDZIEK 2018R

Objaśnienia do Rys.3.

Symbol terenu	Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne projektu mpzp	Aktualne zagospodarowanie i użytkowanie terenu oraz stan środowiska	Zakres, charakter i natężenie zmian i przekształceń środowiska (skutki oddziaływań bezpośrednich – oddziaływania pośrednie/wtórne i skumulowane)
1ZL, 2ZL	 Tereny lasów przeznaczone do użytkowania i zagospodarowania leśnego	Istniejące niewielkie skupiska zadrzewień na siedlisku wilgotnym	Bez znaczących przekształceń/zmian krajobrazu i elementów środowiska przyrodniczego.
1WS, 2WS	 Tereny wód powierzchniowych z zakazem zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych	Istniejące zbiorniki wodne w obniżeniu dolinnym, w otoczeniu zakrzaczeń i zadrzewień, trudnodostępne, połączone kanałem.	
MN, ZRM, MNU, Um	 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny istniejącej lub realizowanej zabudowy, w przewadze mieszkaniowej jednorodzinnej, nielicznymi usługami i zabudowy usługowo-produkcyjnej, w przewadze w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących ulic na terenie wysoczyzny denudacyjnej.	Bez dalszych znaczących przekształceń/zmian krajobrazu i elementów środowiska przyrodniczego. Możliwa, miejscowa poprawa stanu środowiska i jakości życia mieszkańców w wyniku realizacji ustaleń projektu mpzp dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
1ZW, 2ZW, 3ZW	 Tereny zieleni i wód powierzchniowych	Łąki trawiaste wzdłuż rowu melioracyjnego w zachodniej części obniżenia dolinnego	Znaczące ograniczenie powierzchni obniżenia dolinnego i jego funkcji ekologicznych.
1Z, 2Z, 3Z, 4Z	 Tereny zieleni z zakazem zabudowy	Zadrzewienia i zakrzewienia i łąki trawiaste w obniżeniu dolinnym	J.w. i prawdopodobne stopniowe niekontrolowane przekształcenie funkcji na strefę zieleni izolacyjnej.
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN	 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Niezabudowane, otwarte tereny wysoczyzny i obniżenia dolinnego	Stopniowa trwała i całkowita zmiana krajobrazu na krajobraz terenów zabudowanych; Znaczące ograniczenie powierzchni obniżenia dolinnego i jego funkcji ekologicznych; Znaczące ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do średnio 50%; Znacząca degradacja powierzchni zadrzewionych i zakrzaczonych; Znaczące ograniczenia siedlisk płazów, gadów i drobnych gryzoni i ich swobodnej migracji; Punktowe, trwałe przekształcenie struktury gruntu oraz degradacja gleb i istniejącej roślinności wynikająca z bezpośredniego zajęcia przestrzeni pod budowlę; stopniowe przekształcenie gatunkowe roślinności na niezgodne z siedliskiem i wzrost udziału gatunków roślin hodowlanych ozdobnych; Możliwe stopniowe zmiany cech klimatu lokalnego; Wzrost zagrożenia zanieczyszczenia poziomu wód gruntowych; Wzrost poziomu hałasu; Bez istotnych negatywnych trwałych oddziaływań na jakość środowiska pod warunkiem realizacji właściwych rozwiązań w zakresie gospodarki cieplnej, wodno-ściekowej i odpadowej ustalonych w projekcie planu; Bez oddziaływań o charakterze ponadlokalnym. pod warunkiem realizacji zgodnie z ustaleniami projektu planu.
1ZRM, 2ZRM, 3ZRM, 4ZRM	 Tereny zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		
MNU	 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej		
1Um, 2Um, 3Um	 Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		
1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD	 Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej	Otwarte tereny wysoczyzny i obniżenia dolinnego	Miejscowe źródła potencjalnie niekorzystnych oddziaływań bezpośrednich na stan środowiska (hałas, zanieczyszczenia powietrza i wód). Całkowite ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej; Liniowe przekształcenie struktury gruntu, trwała degradacja istniejącej roślinności.
1KDP, 2KDP, 3KDP	 Tereny poszerzenia dróg publicznych	Istniejące drogi publiczne - granice obszaru mpzp	Prawdopodobne korzystne oddziaływania na stan środowiska w wyniku poprawy stanu technicznego dróg - poprawa klimatu akustycznego i ograniczenia zapylenia w skali miejscowej
1-14KDW	 Tereny dróg wewnętrznych	Fragmentarycznie istniejące drogi gruntowe	

Objaśnienia do Rys.2.

	Płaska powierzchnia wysoczyzny polodowcowej, w podłożu piaski o miąższości powyżej 1,5 m, poziom wód gruntowych 1,5-2,0 m ppt., brak naturalnej strefy izolacyjnej od powierzchni terenu, gleby niskiej wartości produkcyjnej V i VI klasy gruntów ornyc
	Płaska powierzchnia wysoczyzny polodowcowej, w podłożu piaski słabogliniaste i piaski gliniaste (miąższość ok.1 m) na glinach piaszczystych o miąższości powyżej 1 m, brak ciągłego poziomu wód gruntowych, możliwe okresowe występowanie sączeń sródglinowych lub miejscowe występowanie wód w stropie poziomu glin lub na powierzchni, gleby IVb i V klasy gruntów ornyc
	Płaskie, płytkie i rozgałęzione obniżenie dolinne, w podłożu gliny pod cienką warstwą piasków gliniastych, płytkie występowanie wód w spągu piasków gliniastych, okresowo na powierzchni, gleby - czarne ziemie zdegradowane - użytki zielone średniej wartości
	Rowy melioracyjne i zbiorniki wodne
	Wielogatunkowe zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne i towarzyszące rowom melioracyjnym w obniżeniu dolinnym
	Większe tereny zwartych wielogatunkowych zadrzewień i zakrzaceń
	Tereny istniejącej zabudowy w przewadze mieszkaniowej jednorodzinnej lub rzadziej mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
	Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektem produkcyjno-usługowym
	Tereny istniejącej starszej zabudowy o niskim standardzie
	Istniejące dojazdowe drogi gruntowe
	Istniejące drogi (ulice) z nawierzchnią asfaltową i trasa Centralnej Magistrali Kolejowej - granice obszaru projektu mpzp

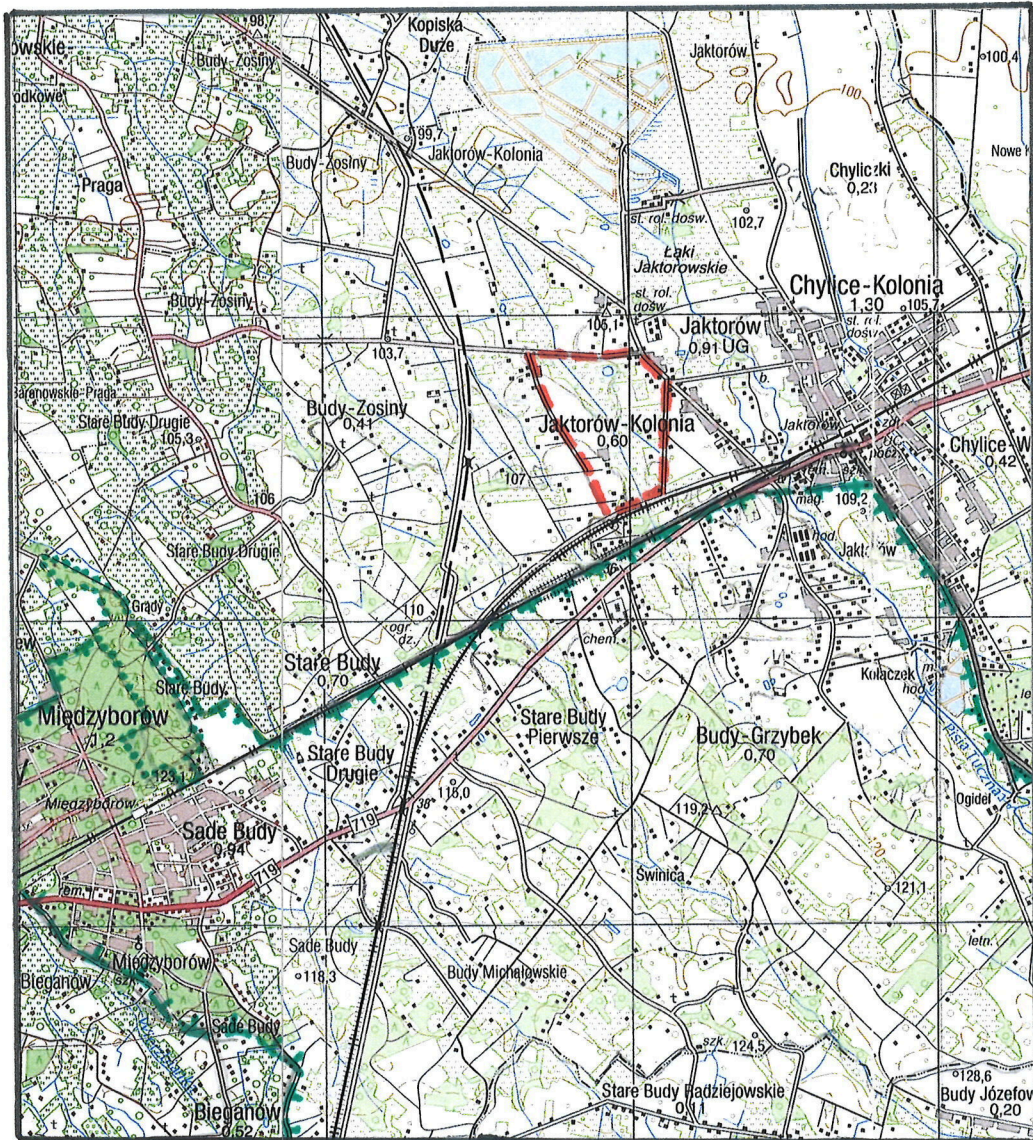
RYS.2. UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE
(uszczegółowione i uaktualnione)
STAN NA WRZESIEŃ-PAŹDZIERNIK 2018

Objaśnienia na następnej stronie



RYS.1. POŁOŻENIE OBSZARU PROJEKTU MPZP FRAGMENTU WSI JAKTORÓW- KOLONIA NA TLE OBSZARÓW CHRONIONYCH W GMINIE JAKTORÓW I WARUNKÓW TOPOGRAFICZNYCH REJONU

SKALA 1:50 00



- granice obszaru projektu mpzp
- - - - - granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Wydmny Międzyborowskie
- ~ ~ ~ ~ ~ granice Bolimowsko-Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu
- obniżenia dolinne z roślinnością trawiastą, kępami zakrzaczeń i zadrzewień

Podkład: Mapa topograficzna Polski w skali 1:50 000. ark. Żyrardów i Grodzisk Maz.