

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

*DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WISKITKI*

*obejmującego fragment miejscowości WISKITKI
poniżej ul. Kulinarnej*

Opracowała – mgr inż. Katarzyna Dąbrowska

LISTOPAD’ 2021

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 TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGATYWNE NA CELE I PRZEDMIOT OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO
10. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNYCH
11. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH SZKODLIWE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE
12. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE DLA REALIZACJI ISTOTNE Z PUNKT WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA DOKUMENTU.
13. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Wiskitki poniżej ul. Kulinarnej wykonanego na podstawie 78/XXIV/20 Rady Gminy Wiskitki z dnia 25 listopada 2020r. 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 2021r. poz. 247 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 2021r. poz. 247 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. 2020r. poz. 1219 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2021r., poz. 1098 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2021r. poz. 1326),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r. poz. 1408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r. poz. 2183 z późn. zm.).

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

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

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

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

Prognoza przedstawia:

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

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem prognozy jest 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 równoległe z pracami planistycznymi daje możliwość wpływu na ostateczny zakres ustaleń planu.

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

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

Projekt planu obejmuje fragment miasta Wiskitki o powierzchni ok. 42ha położony bezpośrednio przy ul. Kulinarnej w kierunku ul. Zagródź. Od 70m do 270m od zachodniej granicy planu przebiega ul. Błońska tj. droga powiatowa nr 4135W oraz w odległości ok. 300m w kierunku północnym autostrada A2. W odległości ok. 2km w kierunku północno – zachodnim znajduje się węzeł drogowy utworzony na skrzyżowaniu autostrady A2 i drogi krajowej nr 50, z którym obszar planu połączony jest przez drogę powiatową z układem dróg gminnych. Jest to teren niezabudowany obejmujący większości pola uprawne. Od strony południowo – zachodniej przylega do pasa zabudowy przydrożnej – zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej wzdłuż ul. Zagródź. Od strony zachodniej poza granicami planu znajdują się obiekty produkcyjne tj. w trójkącie utworzonym przez ul. Zagródź, Chemików i Błońską - zakłady chemiczne Anser Sp. z o.o., przy ul. Błońskiej producent kosmetyków – Alina Costmetics Nicka Woźniak. Od strony północno – wschodniej i wschodniej dominują użytki rolne – głównie grunty odłogowane. Powyżej ul. Kulinarnej zlokalizowany jest obiekt magazynowy – tj. hurtownia artykułów spożywczych Chefs Culinar Sp. z o.o. Obszar planu wyposażony jest w media. Wzdłuż ul. Kulinarnej, Błońskiej, Chemików i Zagródź przebiega sieć wodociągowa, natomiast kanalizacji sanitarnej wzdłuż Kulinarnej, Błońskiej, Chemików oraz w odległości ok. 60,0m równoległe do ul. Zagródź; ponadto wzdłuż ul. Błońskiej i ul. Kulinarnej – gazowa, a elektroenergetyczna – ul. Zagródź, Kulinarna, Błońska oraz w działce nr ew. 160.

W graniach przystąpienia obowiązuje plan miejscowy zatwierdzony Uchwałą Nr 28/XV/08 Rady Gminy Wiskitki z dnia 4 lipca 2008r., w którym analizowany obszar przeznaczony jest pod tereny rolnicze (R).

Projekt planu wskazuje obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową (PU) pomiędzy ul. Kulinarną, a drogą gruntową oznaczoną w ewidencji gruntów nr 161. Poniżej drogi gruntowej w kierunku ul. Zagródź wyznaczono tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN). Układ komunikacyjny oparty jest o istniejące drogi gminne oznaczone w projekcie planu KDL, KDD i KDW oraz ul. Kulinarną. Przez środek planu tj. wzdłuż drogi gminnej (działka o nr ew. 161) oznaczonej symbolem 1KDD przebiega rów melioracyjny. Północno – wschodnią części planu przecina linia średniego napięcia.

Tab.1. Opis Projektu m.p.z.p.

Oznaczenie w planie	Przeznaczenie
1PU-2PU, 4PU	<i>Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, z zakazem lokalizacji usług oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej, usług turystyki, sportu i rekreacji.</i> <u>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</u> - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- max 50%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej- co najmniej 10%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2, - minimalna intensywność zabudowy - 0,01, - wysokość zabudowy – max 20,0m, - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°, - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej –2.000m².
3PU	<i>Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, z zakazem lokalizacji usług oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej.</i> <u>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</u> - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- max 50%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej- co najmniej 10%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2, - minimalna intensywność zabudowy - 0,01, - wysokość zabudowy – max 20,0m, - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°, - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2.000m².
1-2U/MN	<i>Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</i> <u>W ramach usług</u> – usługi nieuciążliwe tj. usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t, z wyłączeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji.

	<u>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</u> - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- max 35%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej- co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, - minimalna intensywność zabudowy - 0,01, - wysokość zabudowy – max. 15,0m, w tym wysokość budynków usługowych, i budynków usługowo - mieszkalnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych – max 12,0m; budynków gospodarczych i garaży- max 6,0m, - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200m².
KDL	teren komunikacji, teren drogi publicznej, klasy lokalnej,
KDD	teren komunikacji, teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,
KDW	tereny komunikacji, tereny dróg wewnętrznych.

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, okapów – max. do szerokości 3.0 m;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko; zakaz nie dotyczy przedsięwzięć realizowanych na terenach PU mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie czynną;
- ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- ustala się zakaz lokalizacji działań związanych z gospodarowaniem odpadami;
- komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej, którą należy lokalizować wokół budynków i miejsc parkingowych.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- prace melioracyjne i ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i nie zakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- w obszarze planu znajdują się grunty figurujące w ewidencji zmeliorowanych użytków rolnych (drenowanie). Wszelkie inwestycje na tym terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego;
- plan wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe;
- zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących w granicy planu oraz poza granicą planu sieci wodociągowych ($\varnothing 80$) oraz projektowanych sieci wodociągowych o minimalnej średnicy nowobudowanej sieci zbiorczej- $\varnothing 80$ mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- do czasu wybudowania sieci wodociągowej plan dopuszcza pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się do celów produkcyjnych zaopatrzenie z indywidualnych ujęć;
- odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej w granicy planu oraz poza granicą planu ($\varnothing 200$) i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy nowobudowanej sieci grawitacyjnej- $\varnothing 160$ mm, dla sieci tłocznej o min. średnicy $\varnothing 63$ mm, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- plan ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w przypadku braku możliwości przyjęcia ścieków przez gminną kanalizację sanitarną dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnej przyzakładowej oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- plan ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- w granicach planu brak jest sieci kanalizacji deszczowej; plan ustala minimalną średnicę nowobudowanych przewodów deszczowych- $\varnothing 200$ mm;
- w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzanie do wód

powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;

- zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustalono nakaz redukcji poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska;
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej i innych odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji (dla terenów oznaczonych symbolem PU – bez ograniczeń) z zakazem lokalizacji biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie gospodarki odpadami:

- postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- magazynowania odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do czasowego magazynowania odpadów przed ich wywozem w sposób niezagrożający środowisku.

W zakresie ochrony przed hałasem:

- ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- plan ustala ochronę zabytku archeologicznego w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonej specjalnym symbolem i oznaczonym numerem: 60-60/99; w granicach strefy prace ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków.

The map displays the planned road network for the area around Wiskitki. A prominent red line indicates the main road alignment, which includes a complex interchange near Starowiskitki. The planned roads are shown in yellow, while existing roads are in grey. The 'Chefs Culinar Sp. z o.o.' building is highlighted with a green oval. Other labeled locations include Cyganka, Starowiskitki-Parcel, Starowiskitki, Wiskitki, Nowe Kozłowice, Stare Kozłowice, Rotów, Sokule, and various smaller settlements and streets like Sucha, Łukowa, and Piastowska.

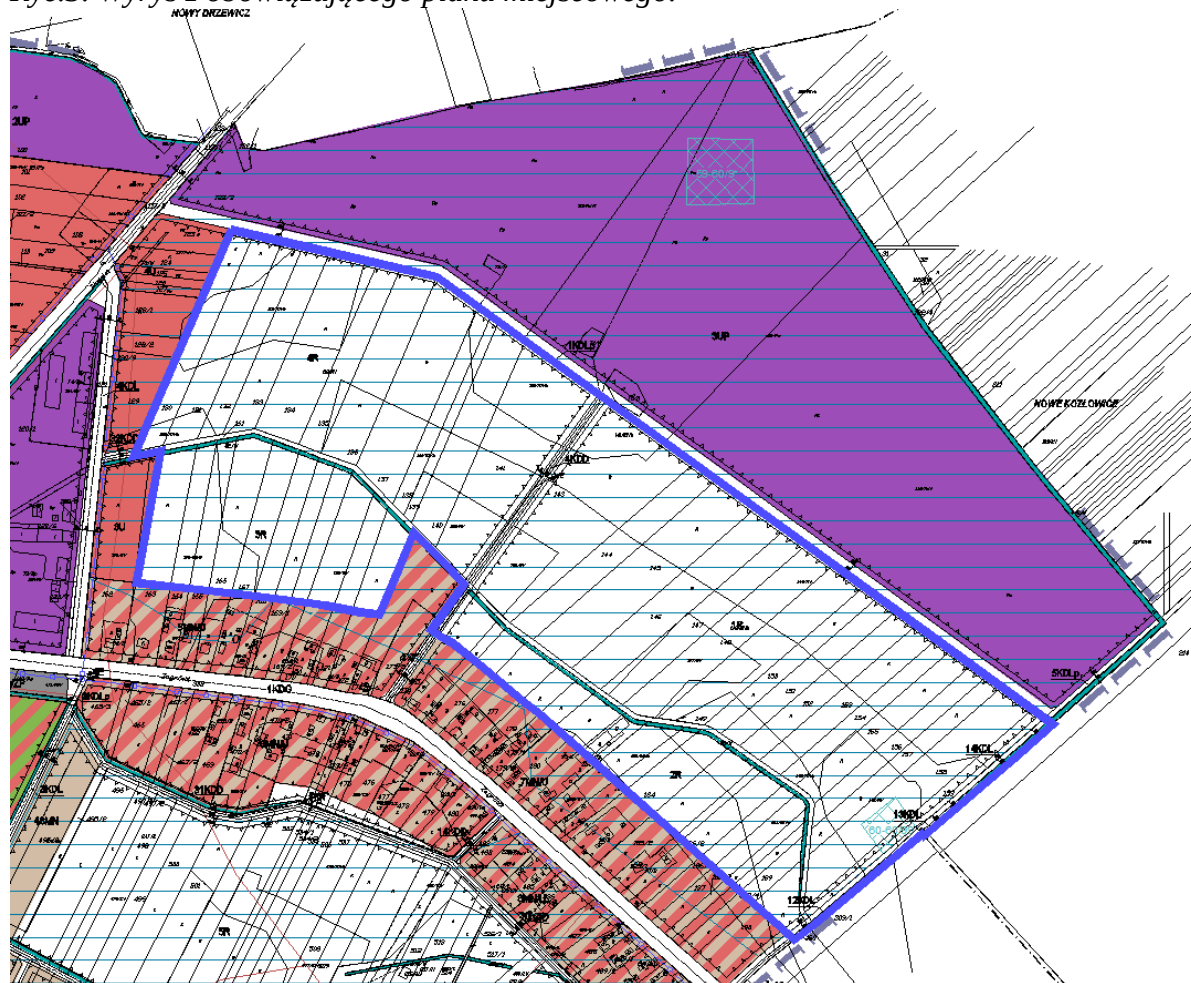
Źródło: <https://wiskitki.e-mapa.net/>

Ryc.2. Zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu.



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

Ryc.3. Wyrys z obowiązującego planu miejscowego.



PRZEZNACZENIE TERENU:



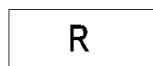
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
z dop. usług



tereny usług



tereny usługowo - produkcyjne



tereny rolnicze

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISKITKI
DOTYCZĄCY OBSZARU MIEJSCOWOŚCI WISKITKI, PONIŻEJ UL. KULINARNEJ
RYSunek Planu

Załącznik Nr 1 do uchwały nr Rady Miasta i Gminy Wiskitki z dnia

skala 1: 2000

PRZYZNACZENIE TERENÓW
OKREŚLONE NUMEREM I SYMBIEM LITEROWYM

PU	tereny użytkowe produkcyjnych, usługowych i magazynowych
U/MN	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkalnej (jednorodzinnej)
KDL	teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy lokalnej
KDD	teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy dopuszczalnej
KDW	teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej

SYMBOLIZACJA GRANICZNA MAJĄCA CHARAKTER INFORMACYJNY

- granicę administracyjną wsi
- linię rozgraniczającą tereny drogi publicznej poza obszarem planu
- wymiarowanie linii rozgraniczających, linii zabudowy poza granicami planu
- osie dróg
- tereny zabudowane

WYRSZE STUDIUM UMIAWUNKOWANIE I KIEROWNIK
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WISKITKI

LEGENDA:

- PU – obszar zabudowy usługowej
- U/MN – obszar zabudowy usługowej, mieszkalnej i magazynowej
- KDL – obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i magazynowej
- KDD – obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i magazynowej
- KDW – obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i magazynowej
- BOS – obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i magazynowej
- SE – obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i magazynowej

Skala 1:2000

PRAĆOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO MAŁOŹSZE ZACHODNIE

PAŹDZIERNIK 2021

PRZEZNACZENIE TERENÓW
OKREŚLONE NUMEREM I SYMBOLEM LITEROWYM

PU	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
U/MN	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDL	teren komunikacji– teren drogi publicznej, klasy lokalnej
KDD	tereny komunikacji– tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej
KDW	teren komunikacji– teren drogi wewnętrznej

Zagospodarowanie działek objętych projektem planu



Fot. 1. Widok od ul. Chemików.



Fot. 2. Widok od ul. Chemików.



Fot. 3. Widok od ul. Kulinarnej w kierunku Starych Kozłowic.



Fot. 4. Widok od ul. Kulinarnej w kierunku ul. Błońskiej.



Fot.5. Widok od ul. Kulinarnej w kierunku Starych Kozłowiec.

Zagospodarowanie otoczenia



Fot. 6. Anser Sp. Z.o. przy ul. Chemików.



Fot. 7. Anser Sp. Z.o. przy ul. Chemików.



Fot. 8. Anser Sp. Z.o. - widok od przy ul. Żyrardowskiej.



Fot.9. Zabudowa przy ul. Zagródź.



Fot.10. Chefs Culinar przy ul. Kulinarnej.



Fot. 11. Tereny przy ul. Kulinarnej; widok w kierunku autostrady A2.

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 Wiskitki. Dokumenty te zaś uwzględniają cele i kierunki zawarte w innych dokumentach wyższych szczebli tj. powiatu (w Strategii Rozwoju Powiatu Żyrardowskiego), 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 Wiskitki zatwierdzonym Uchwałą Nr 44/XXXIV/14 Rady Gminy Wiskitki z dnia 11 sierpnia 2014r. z późn. zm. Zgodnie z obowiązującym studium obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w strefie o symbolu UP i MU. Strefa o symbolu UP obejmuje obszary wielofunkcyjnego rozwoju w kierunku aktywności funkcji gospodarczych, tereny usługowo – produkcyjne, tereny składów i magazynów, usług użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, obsługi komunikacji i innych; strefa MU – obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej, drobnej wytwórczości.

W strefie o symbolu PU studium zaleca:

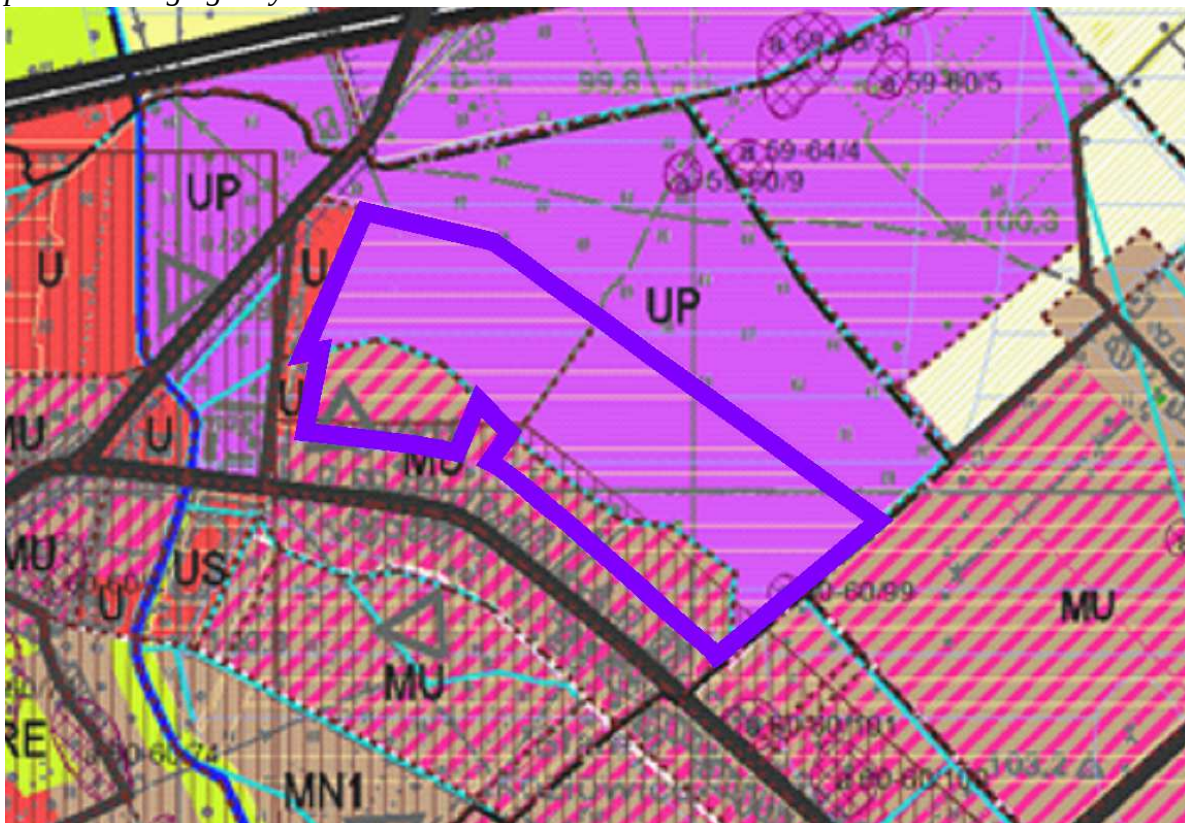
- wysokość budynków do 20m, z dopuszczeniem dominant do 25m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 10% przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna znajdować się przede wszystkim przy granicy z sąsiadem,
- zapewnienie miejsc postojowych dla personelu i klientów na danej działce oraz odpowiedniego dojazdu dla samochodów dostawczych i możliwości rozładowania towarów.

Studium postuluje dla strefy MU położonej poza granicami Bolimowskiego Parku Krajobrazowego:

- maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%,
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50%,
- zabudowa niska - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do 12m. Dopuszcza się możliwość budowy wyższych budynków użyteczności publicznej.
- porządkowanie i estetyzacje terenów publicznych.

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

Ryc.5. Wyrys z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki.



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 Wiskitki.

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://wiskitki.e-mapa.net/>,
- <https://www.google.pl/maps.pl>,
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
- <https://geologia.pgi.gov.pl/>,
- <https://www.geoportal.gov.pl/>,
- <https://wody.isok.gov.pl/>.

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały również następujące dokumenty:

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki sporządzone przez mgr Bogumiłę Dąbrowską oraz mgr inż. Ewę Śmieszek - Pędzimąż, 2020r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki - zmiana luty 2021r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wiskitki na lata 2019-2022 z perspektywą do roku 2026, Terralegis opracowania środowiskowe.

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.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) wójt, burmistrz lub prezydent raz w trakcie trwania kadencji rady gminy, ma obowiązek przeprowadzić analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualność planów miejscowych i studium. Analiza ta może posłużyć również w ocenie skutków realizacji postanowień planu na środowisko.

6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych:

Rzeźba terenu

Rzeźba terenu gminy Wiskitki jest mało zróżnicowana. W krajobrazie dominują rozległe płaszczyny i równiny. Deniwelacje terenu nieznaczne rzędu 28 m. Terenem najwyższym jest rejon Franciszkowa (122,4 m n.p.m.), zaś najniższym - rejon Aleksandrowa (93,6 m n.p.m.) oraz Drzewicza Nowego (94,3 m n.p.m.).

Na obszarze gminy wyróżnia się dwie główne jednostki geomorfologiczne:

- rozległy obszar stożków napływowych, zajmujący południową i centralną część obszaru, łagodnie nachylony w kierunku północno-zachodnim,
- wysoczyznę morenową płaską, obejmującą północną część gminy należącą do mezoregionu Równiny Łowicko – Błońskiej.

Strefa stożków napływowych rozciąga się na dużym obszarze, na wysokości ok. 130,0 – 100,0m n.p.m. Wskazuje ona małe urozmaicenie rzeźby terenu. Jest to obszar płaski, nieznacznie nachylony ku północy i północnemu zachodowi. Powierzchnia stożków rozcięta jest szeregiem drobnych, nie głębokich (2-3 m głębokości) dolinek, z których część jest wykorzystywana przez współczesne ciek.

Obszar opracowania położony jest w strefie stożków napływowych. Rzeźba rejonu opracowania jest jednostajna, nachylona w kierunku północnym i zachodnim. Rzędne terenu wynoszą od ok. 100 m.n.p. w części zachodniej do 102m n.p.m. w południowo – wschodniej.

Budowa geologiczna

Pod względem geograficznym obszar gminy Wiskitki położony jest w granicach rozległej jednostki morfologicznej - Równiny Łowicko-Błońskiej, która należy do makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej (Kondracki i A. Rychling- Atlas RP, 1993).

Obszar gminy znajduje się w zachodniej części depresyjnej formy – Niecki Warszawskiej w obrębie Synklinorium Brzeźnego. Na osadach kredowych, w stropie których w okresie ruchów laramijskich powstała rozległa depresja (-75 m p.p.m.), zalega wypełniony osadami eocenu i seriami ilastymi pliocenu (iły pstry - poznańskie) kompleks osadów trzeciorzędowych, tworząc tzw. Nieckę Mazowiecką.

Powierzchnia trzeciorzędowa zalega w części północnej gminy na rzędnej 60,0-75,0 m n.p.m. zaś w części południowo-wschodniej - na rzędnej 48,0 m n.p.m. Ukształtowanie powierzchni trzeciorzędowej w aspekcie prowadzonych w tym rejonie badań m.in. geoelektrycznych, pozwoliło na określenie rozpoznanej tu formy morfologicznej jako tzw. „kopalna dolina Kozłowska”. W okresie czwartorzędu utwory serii górnokredowej i trzeciorzędowej zostały pokryte płaszczem osadów czwartorzędowych, które dla budowy geologicznej i rzeźby terenu współczesnej powierzchni terenu mają zasadnicze znaczenie. Utwory te osiągają na obszarze gminy zróżnicowaną miąższość, przeważnie w przedziale 20-

70m i są to głównie osady plejstocenyjskie o genezie lodowcowej i wodnolodowcowej. Serie czwartorzędowe składają się generalnie z dwóch (miejscami z trzech) kompleksów utworów glacialnych i limnoglacialnych (glin zwałowych lub mułków i iłów), deponowanych głównie w okresie zlodowaceń południowopolskich (starsze, niższe) oraz zlodowaceń środkowopolskich (młodsze, wyższe). Kompleksy te są rozdzielone jedną serią piaszczysto - żwirową akumulowaną w interglacjale wielkim, pomiędzy zlodowaceniami.

W podłożu utworów powierzchniowych w części południowej gminy stwierdzono generalnie występowanie serii utworów lodowcowych stadiu Pilicy zlodowacenia Warty, zwietrzałych w stropie do postaci glin eluwialnych, tworzących serię utworów eluwialnych strefy peryglacialnej zlodowacenia Wisły.

W dolinach rzek: Pisi-Gągoliny i Suche-Nidy zalegają holocenyjskie mułki, piaski i żwiry rzeczne, natomiast w obrębie osad i obiektów infrastruktury technicznej występują warstwy współczesnych osadów antropogenicznych, zalegających ciągłą warstwą na powierzchni terenu.

Osady czwartorzędowe występujące w strefie przypowierzchniowej stanowiące podłoże budowlane dla różnorodnych obiektów, charakteryzują się zróżnicowanymi cechami geotechnicznymi w zależności od litogenezy.

W granicach planu oraz w sąsiedztwie dominują piaski z domieszką żwirów stożków napływowych zlodowacenia północnopolskiego, które są gruntami nośnymi, nadającymi się do posadowienia obiektów budowlanych.

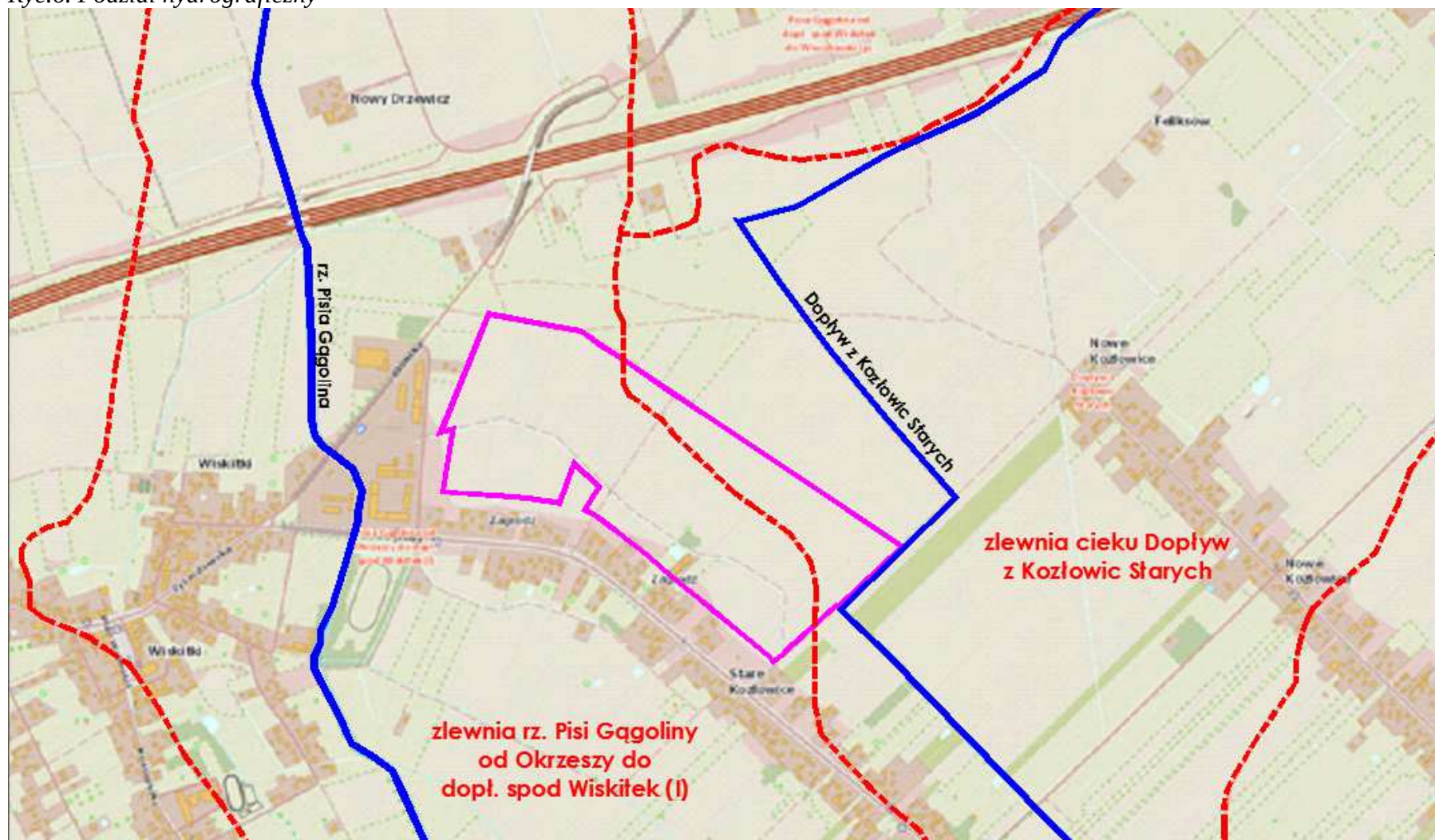
Wody powierzchniowe

Obszar gminy leży w dorzeczu rzeki Bzury. Przez obszar ten przepływają rzeki Pisia Gągolina, Sucha Nida i Wierzbianka, należące do prawego dorzecza rzeki Bzury. Część południowo-zachodnia obszaru gminy odwadniana jest przez zlewnie rzeki Suche Nidy, część północno-wschodnia przez zlewnię rzeki Pisi Gągoliny. Dominującą rolę odgrywa rzeka Sucha Nida, która przepływa przez gminę na długości ok. 15 km, a zlewnia tej rzeki zajmuje ok. 75 % powierzchni gminy. Pisia Gągolina przepływa przez gminę na długości ok. 8,5 km i zajmuje ok. 25 % obszaru gminy.

W granicach planu przepływa rów melioracyjny prowadzący wody do rzeki Pisi Gągoliny, która przepływa ok. 200m na zachód od południowo – zachodniego narożnika planu. Jest to teren zmeliorowany, jego przeważająca część leży w zlewni rzeki Pisi Gągoliny od Okrzeszy do dopływu spod Wiskitek; część północno – wschodnia – w zlewni Dopływu z Kozłowic Starych, który dotyka południowo – wschodniej granicy planu.

Rzeka Pisia Gągolina posiada długość ok. 58,5 km. Powierzchnia całkowita zlewni wynosi 501,4 km². Jest ona największą rzeką w powiecie żyrardowskim. Rzeka wypływa z okolic Dwórzna na wysokości około 178,00 m n.p.m.. Największymi dopływami Pisi-Gągoliny jest rzeka Pisia-Tuczna (prawostronny dopływ o długości 34,8 km.) oraz rzeka Okrzesza (lewostronny dopływ o długości 12,8 km). Pisia-Gągolina w górnym biegu jest ciekim o charakterze naturalnym, miejscami meandrująca o zmiennej szerokości koryta.

Ryc.6. Podział hydrograficzny



Źródło: <https://wody.isok.gov.pl/>

Wody podziemne

Na terenie Gminy znajduje się 26 zaewidencjonowanych odwiertów. Główne ujęcia wód podziemnych (o uregulowanym stanie wodnoprawnym) zlokalizowane są w południowej części Gminy w następujących miejscowościach: w Feliksowie - 4 studnie, Nowych Kozłowicach - 2 studnie i we wsi Działki – na terenie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Radziwiłłów, w obrębie tzw. „kopalnej doliny Kozłowickiej”. Woda z w/w ujęć pobierana jest z czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Z ujęcia zlokalizowanego na terenie wsi Działki woda pobierana jest na potrzeby miasta Żyrardowa. Natomiast dwie studnie znajdujące się w Feliksowie stanowią rezerwę dla przyszłych potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę w Żyrardowie.

Rozpoznane i eksploatowane zasoby wód podziemnych na obszarze gminy Wiskitki, z uwagi na charakter wód i występowanie, należą generalnie do wydzielonych jednostek hydrogeologicznych.

Czwartorzędowy poziom wodonośny na terenie gminy z racji niewielkich (w ujęciu hydrogeologicznym) głębokości zalegania, jest najbardziej zagrożony na zanieczyszczenia antropogeniczne, dlatego też jest w sposób szczególny chroniony, zwłaszcza przy występowaniu częściowego lub nawet całkowitego braku naturalnej izolacji tej warstwy wodonośnej. Generalnie, w przypadku eksploatowanych na terenie gminy czwartorzędowych ujęć wód podziemnych na potrzeby komunalne wodociągów wiejskich, nie zachodziła konieczność wprowadzenia dla tych ujęć, dodatkowych stref ochrony pośredniej.

Odstępstwem od powyższego jest przypadek eksploatowanego czwartorzędowego ujęcia wód podziemnych „Sokule”, które jest aktualnie jedynym czynnym ujęciem komunalnym dla miasta Żyrardowa - zlokalizowanym z obrębie tzw. „kopalnej doliny Kozłowickiej”. Dla tego ujęcia z racji m.in. braku naturalnej pełnej izolacji użytkowej warstwy wodonośnej, zachodziła konieczność wprowadzenia dla tego ujęcia, dodatkowej rozległej strefy ochrony pośredniej o izolacji czasu migracji możliwych zanieczyszczeń równej 25 lat. Ustanowiona strefa ochrony pośredniej terenu ujęcia „Sokule” (obejmująca swoim zasięgiem południową część gminy tzn. obszary Lasu Sokulskiego w obrębie ewidencyjnym Działki oraz fragmenty zachodniej dzielnicy miasta Żyrardowa), została uznana za obszar wymagający najwyższej ochrony (ONO). Obszar planu znajduje się poza granicą strefy pośredniej dla ujęcia wód „Sokule”

Natomiast cały trzeciorzędowy (oligoceni) poziom wodonośny na obszarze Powiatu Żyrardowskiego, wg *Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce*, wymagających szczególnej ochrony i został zaklasyfikowany do trzeciorzędowego GZWP – 215A (Subniecka Warszawska). Z uwagi na sprzyjające ochronie warunki hydrogeologiczne tego poziomu na terenie gminy Wiskitki, nie zachodziła w praktyce potrzeba wydzielenia dla tego poziomu wodonośnego dodatkowych obszarów (ONO) o najwyższej ochronie, jak i (OWO) o wysokiej ochronie.

Obszar planu położony jest w dwóch jednostkach hydrogeologicznych. Jedna trzecia powierzchni planu położona w części wschodniej znajduje się w rejonie rynny kozłowickiej. Jest to najważniejsza pod względem zasobowym jednostka hydrogeologiczna na obszarze arkusza Żyrardów. Główny poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych a

jego miąższości dochodzą do 55 m i tylko lokalnie do 30 m. Poziom ten izolowany jest od powierzchni glinami zwałowymi o miąższości kilkunastu metrów. Współczynnik filtracji zmienia się w dość szerokim przedziale od 5 do 44 m/24h przy wartości średniej 16 m/24h. Wydajności potencjalne studni wynoszą od 70 do 120 m³/h. Jakość wody jest średnia. Woda wymaga uzdatniania.

Pozostałą część planu obejmuje druga jednostka hydrogeologiczna, gdzie głównym poziomem wodonośnym jest również poziom czwartorzędowy izolowany od powierzchni glinami zwałowymi. Wartość współczynnika filtracji wynosi 5m/24h, wydajność potencjalna studni mieści się w przedziale 10-30m³/h. jakość wody jest średnia, woda wymaga uzdatniania.

W rejonie objętym planem występuje prawdopodobnie wysoki poziom wody gruntowej.

Warunki glebowe

Gleby stanowią istotny element środowiska przyrodniczego, umożliwiający rozwój naturalnej szaty roślinnej i stwarzający dogodne warunki siedliskowe dla wielu gatunków zwierząt. W graniach planu występują gleby średniej i niskich klas bonitacyjnych – IVa, IVb i V. Są to gleby brunatne wyługowane i kwaśne oraz czarne ziemie zdegradowane i szare.

Zasoby naturalne

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

Warunki klimatyczne

Gmina Wiskitki leży w strefie klimatycznej przejściowej pomiędzy klimatem morskim i kontynentalnym. Pod względem regionalizacji klimatycznej (wg A. Wosia, Atlas RP, 1993) sytuuje się w północno – wschodniej części regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim. Warunki naturalne terenu – ukształtowanie powierzchni terenu, ekspozycja, rodzaj powierzchni i jej właściwości fizyczne, szata roślinna powodują wzrost przestrzennego zróżnicowania elementów klimatu.

Obszar gminy charakteryzuje się m. in. :

- wysokimi rocznymi sumami promieniowania - pow. 86,3 kcal/cm²,
- jednymi z mniejszych w Polsce sumami rocznymi padów atmosferycznych od
- 479,0 mm/rok – do 532,4 mm/rok,
- udział najczęstszych wiatrów z kierunków:
zachodnich, południowo-zachodnich oraz północno-zachodnim w lipcu i w lutym
z kierunku północno-zachodniego: od listopada do stycznia.
- częstotliwość występowania wiatrów silnych oraz dni bezwietrznych - rzadkie
- średnioroczna temperatura dobowa powietrza + 7,8 stopnie C
- średnia temperatura miesiąca sierpnia + 18,4 stopnie C
- średnia temperatura miesiąca lutego - 3 stopnie C

• liczba dni zalegania pokrywy śnieżnej	26 – 90 dni
• średnia liczba dni zalegania pokrywy śnieżnej	70 dni,
• czas trwania okresu wegetacyjnego	210 – 220 dni
• średnia liczba dni przymrozkowych w roku	120 dni,
• liczba dni mroźnych	30 - 45
• liczba dni bardzo mroźnych w ciągu roku (temp. max. poniżej 10 ⁰ C)	5 – 10
• liczba dni gorących w ciągu roku (temp. max. powyżej 25 ⁰ C)	35 – 40
• okres występowania dni gorących	V – IX
• dni upalnych (z temp. max powyżej 30 ⁰ C)	8 -12

Dane wg IMGW w Warszawie.

Przy średnich opadach atmosferycznych w latach suchych i przeciętnych, występuje deficyt wody w glebie, gdyż część wody opadowej bierze udział w odpływie powierzchniowym i wgłębnym. Zróznicowanie przestrzenne średniej rocznej temperatury powietrza na terenie gminy jest nieznaczne. Najbardziej pogodnymi miesiącami są sierpień i wrzesień, natomiast najwyższe wartości średniego zachmurzenia notuje się w okresie od listopada do lutego z maksimum przypadającym na miesiąc grudzień.

W obniżeniach dolinnych oraz w podmokłych i rozległych zagłębieniach występuje większa wilgotność, większe prawdopodobieństwo występowania zjawiska inwersji temperatury oraz częstsze przypadki zalegania chłodnego i wilgotnego powietrza oraz mgieł.

Odmienne od przeciętnych, warunki klimatyczno-zdrowotne towarzyszą także terenom bezpośrednio przyległym do dużych kompleksów leśnych.

Topoklimat analizowanego terenu charakteryzuje się cechami właściwymi dla terenów otwartych, gdzie panują korzystne warunki wilgotnościowe i dobre przewietrzanie.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne, krajobraz.

Obszar planu obejmuje fragment niezagospodarowanego terenu położonego w pobliżu autostrady A2. Obecnie przeważająca część powierzchni podlega uprawie rolnej. Jednakże z uwagi na sąsiedztwo głównego szlaku komunikacyjnego kraju zauważalny jest proces lokalizacji obiektów magazynowo – produkcyjnych.

Na terenie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 60-60/99.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna.

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej J. M. Matuszkiewicza teren gminy Wiskitki znajduje się w południowo - zachodniej części krainy Południowomazowiecko – Podlaskiej, w podkrajnie Południowomazowieckiej, w okręgu Łowicko - Warszawskim. Potencjalną roślinnością tego obszaru są bory mieszane i grądy odmiany mazowiecko -podlaskiej.

Łatwa dostępność, intensywne zagospodarowanie rolnicze i rozwój osadnictwa praktycznie całkowicie wyrugowały z tego obszaru roślinność naturalną. Na całym obszarze dominują pola uprawne, lasy, łąki i pastwiska.

Flora omawianego obszaru jest uboga. Dominują zbiorowiska pól uprawnych – od strony ul. Kulinarnej pola kukurydzy. W terenach, gdzie uprawa rolna została zaniechana widoczny jest proces sukcesji wtórnej tj. następuje zarastanie roślinnością trawiastą oraz porastają śródpolne zadrzewienia – m.in. topole, brzozy. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych występuje roślinność ruderalna reprezentowana głównie przez zbiorowiska trawiaste. Poza granicami planu w przydomowych ogródkach porastają byliny, krzewy, sezonowe rośliny ozdobne oraz zadrzewienia. Te fragmenty obszaru nie prezentują walorów przyrodniczych istotnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Są one silnie przekształcone przez człowieka. Na obszar szaty roślinnej składają się rośliny wprowadzone przez człowieka do środowiska zamieszkania, przede wszystkim z myślą o zaspokojeniu potrzeb wypoczynku oraz estetyki otoczenia.

Na terenie gminy nie były prowadzone szczegółowe badania fauny. Bliskie sąsiedztwo autostrady A2 oraz uboga flora sprawia, iż na terenie opracowania nie występują cenne gatunki zwierząt. Związane będą z terenami rolniczymi tj. zając szarak, myszy, norniki, kuropatwa, wróbel, pliszka siwa, kos, kwiczoł.

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

Degradacja powietrza

Na terenie gminy Wiskitki brak jest punktów monitoringu jakości powietrza. Brakuje więc danych o stanie jakości powietrza w samej gminie. W związku tym niemożliwe jest określenie czy na jej obszarze te przekroczenia mają miejsce. Należy jednak zaznaczyć, że w sezonie grzewczym stan jakości powietrza w gminie Wiskitki odczuwalnie się pogarsza, zwłaszcza w dni o małym przewietrzaniu, wysokim zachmurzeniu i niskiej temperaturze, kiedy to mieszkańcy gminy ogrzewają mieszkania. Na terenie gminy brak jest sieci ciepłowniczej oraz sieci gazowej, a ogrzewanie pochodzi jedynie ze źródeł indywidualnych oraz kilku lokalnych kotłowni, co znacznie wpływa na pogorszenie się stanu powietrza, zwłaszcza w okresie zimowym.

Źródłem zanieczyszczeń na terenie gminy jest także emisja liniowa pochodząca z transportu samochodowego. Jest to emisja, którą generuje transport prywatny i publiczny. Emisja liniowa powstaje z procesów spalania paliw w pojazdach, w wyniku ścierania nawierzchni dróg, opon, okładzin, a także w związku z unoszeniem się pyłu z dróg. Ze środków komunikacji do powietrza emitowane są głównie: tlenki azotu, pyły, węglowodory aromatyczne, tlenek i dwutlenek węgla oraz metale ciężkie. Wpływają one na pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego i powodują wzrost stężenia ozonu w troposferze. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy od wielu czynników między innymi od: natężenia i płynności ruchu, parametrów technicznych i stanu drogi. Najbardziej zagrożone na emisję liniową są tereny przyległe do ciągów komunikacyjnych, głównie ma to niekorzystny wpływ na uprawy rolne. Nadmienić należy, że szkodliwe substancje związane z komunikacją samochodową stanowią źródło emisji zanieczyszczeń nie tylko do powietrza ale również gleby, a w konsekwencji również wód w skutek wymywania zanieczyszczeń z powierzchni gruntu.

Obszar planu znajduje się w pobliżu autostrady A2. Ponadto przylega do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, która skoncentrowana jest wzdłuż drogi gminnej – (dawnej drogi krajowej nr 50) tj. ul. Zagródź. Na stan jakości powietrza wpływa więc niska emisja substancji pochodzących z procesów spalania paliw w okresie grzewczym oraz intensywny ruch samochodowy na drodze krajowej.

Degradacja środowiska gruntowo – wodnego

Na stan jakości środowiska gruntowo – wodnego na terenie gminy Wiskitki wpływają głównie takie czynniki jak:

- prowadzona na dużą skalę w gminie działalność rolnicza,
- nieuregulowana gospodarka ściekowa na terenach wiejskich,
- trasy transportu drogowego oraz obiekty infrastruktury transportowej (głównie stacje paliw),

W granicach planu, jak również w najbliższym otoczeniu nie są zlokalizowane obiekty, które powodują skażenie środowiska gruntowo – wodnego. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa zlokalizowana wzdłuż ul. Zagródź oraz obiekty produkcyjno – magazynowe podłączone są do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Jednakże odbywa się na przeważającej części terenu działalność rolnicza, która może być potencjalnym źródłem zanieczyszczenia gleby i wód gruntowych.

Jakość wód powierzchniowych

Gmina położona jest w obrębie występowania 7 jednolitych części wód powierzchniowych.

Tab.2. Jednolite części wód powierzchniowych na terenie gminy Wiskitki

Lp.	Nazwa JCWP	Kod JCWP
1.	Pisia od Okrzeszy do ujścia	RW2000192727699
2.	Dopływ z Nowego Oryszewa	RW200017272766
3.	Pisia Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą	RW2000172727631
4.	Dopływ spod Wiskitek	RW2000172727632
5.	Sucha	RW2000172727299
6.	Korabiewka	RW200017272694
7.	Głęboka Struga	RW2000172727649

Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wiskitki na lata 2019-2022 z perspektywą do roku 2026.

Ocenę stanu wód powierzchniowych wykonuje się w odniesieniu do jednolitych części wód na podstawie wyników państwowego monitoringu środowiska (PMS). Stan JCWP ocenia się uwzględniając wyniki klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego i stanu chemicznego. Stan ekologiczny określa się dla wód typu naturalnego, potencjał ekologiczny dla wód uznanych jako sztuczne lub silnie zmienione. Na ocenę stanu/potencjału ekologicznego JCWP składają się elementy biologiczne, wspierające ich ocenę wskaźniki fizykochemiczne wraz z grupą substancji specyficznych i hydromorfologiczne. Klasyfikuje się je na podstawie

kryteriów wyrażonych jako wartości graniczne wskaźników jakości wód, z uwzględnieniem typów wód powierzchniowych. Stan ekologiczny JCWP klasyfikuje się przez przypisanie jej jednej z pięciu klas jakości. Potencjał ekologiczny klasyfikuje się poprzez przypisanie JCWP czterech klas jakości (klasy I i II tworzą wspólnie potencjał dobry i powyżej dobrego). Kolejnym osobnym elementem oceny JCWP jest stan chemiczny, klasyfikowany na podstawie wyników badań obecności substancji priorytetowych i innych zanieczyszczeń. Środowiskowe normy jakości dla substancji priorytetowych i innych zanieczyszczeń nie uwzględniają typologii wód. Są to stężenia pojedynczego wskaźnika lub grupy wskaźników w wodzie, osadach wodnych lub w organizmach wodnych, które nie powinny być przekroczone z uwagi na ochronę środowiska i zdrowia ludzi. Spośród wszystkich jednolitych części wód powierzchniowych znajdujących się na terenie gminy Wiskitki, monitoringiem jakości wód powierzchniowych płynących zostały objęte dwie z nich: Korabiewka (punkt kontrolny w m. Bartkiki, most, gm. Puszcza Mar.) oraz Głęboka Struga (punkt kontrolny w m. Drybus, most, gm. Baranów). Natomiast odcinek rzeki Pisi Gągoliny oznaczony jako Pisia od Okrzeszy do ujścia (Kod JCWP RW2000192727699), który przepływa w pobliżu terenu objętego planem nie został przebadany.

Tab. 3. Monitoring JCWP występujących na terenie gminy Wiskitki - 2017r.

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Typ abiotyczny	Klasa elementó w biologicznych	Klasa elementów fizyko-chemicznych	Stan/potencjał ekologiczny	Ocena stanu JCWP
Korabiewka	RW200017272694	17*	2	>2	Umiarkowany stan ekologiczny	zły stan wód
Głęboka Struga	RW2000172727649	17*	3	>2	Umiarkowany stan ekologiczny	zły stan wód

*17 – potok nizinny piaszczysty

Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły jednym z podstawowych czynników wpływających na jakość wód powierzchniowych są zanieczyszczenia zawarte w ściekach komunalnych i przemysłowych. W przypadku gminy Wiskitki duże znaczenie mają zanieczyszczenia płynące z rolnictwa.

Źródła hałasu

Zanieczyszczenia środowiska spowodowane hałasem i wibracjami określa się jako klimat akustyczny. Rozumiany jest on jako wynik różnych grup hałasu i wibracji. Hałasem w środowisku nazywa się niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe dźwięki, powstałe w wyniku działalności człowieka na wolnym powietrzu. W przypadku wibracji drgania przenoszone są przez ciała stałe. Na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska (tj.

Dz. U. 2020r. poz. 1219 z późn. zm.), hałasem określa się dźwięki o częstotliwości od 16 do 16 000 Hz. W zależności od rodzaju źródeł wytwarzających hałas rozróżnia się następujące rodzaje hałasu środowiskowego:

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

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

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

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

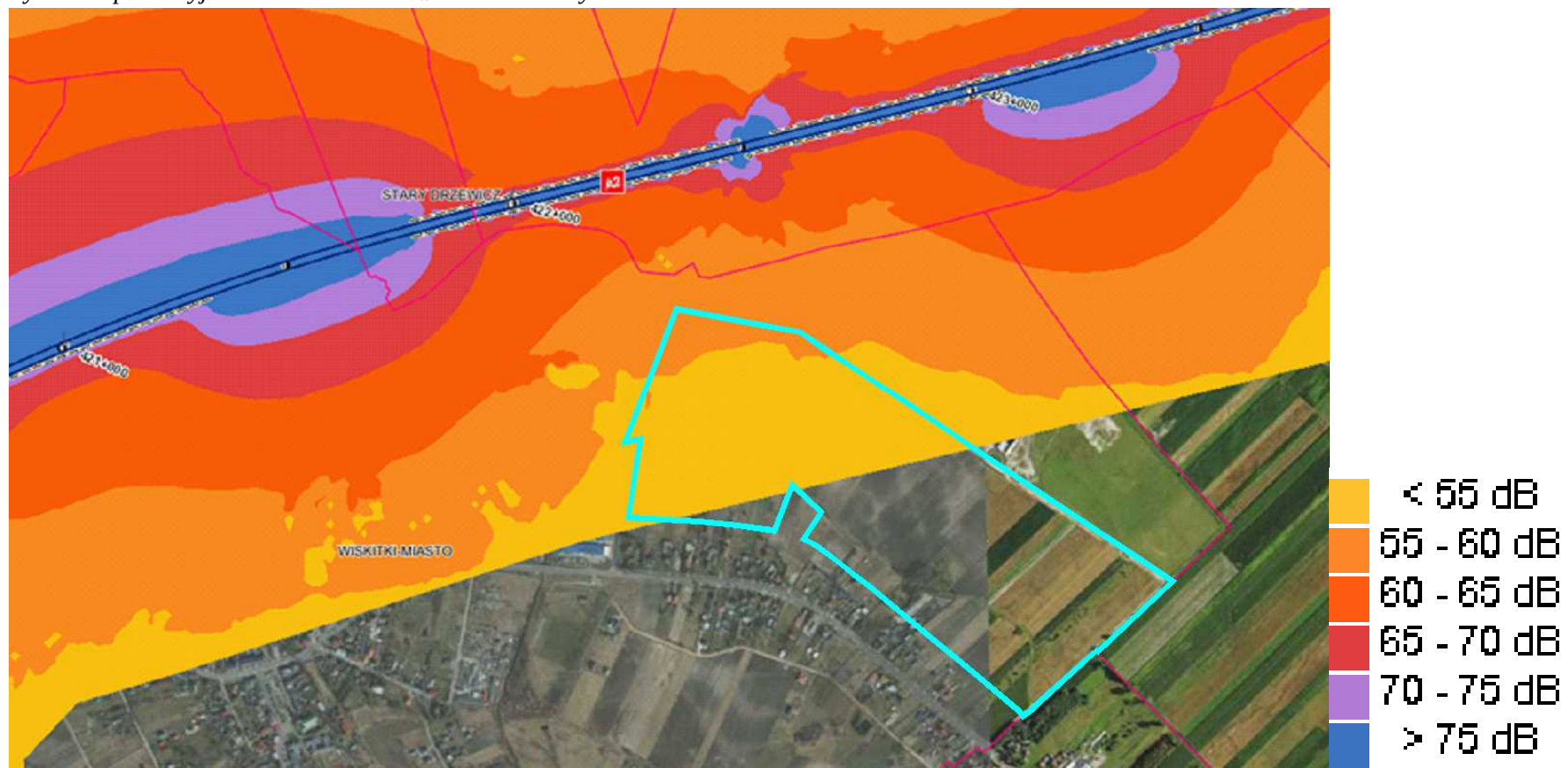
- pod zabudowę mieszkaniową,
- pod szpitale i domy pomocy społecznej,
- pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- na cele uzdrowiskowe,
- na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali w miastach wynosi: max. 64 dB (L_{DWN}), max 59 (L_N). Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo – usługowej oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych: max. 68 dB (L_{DWN}), max 59 (L_N).

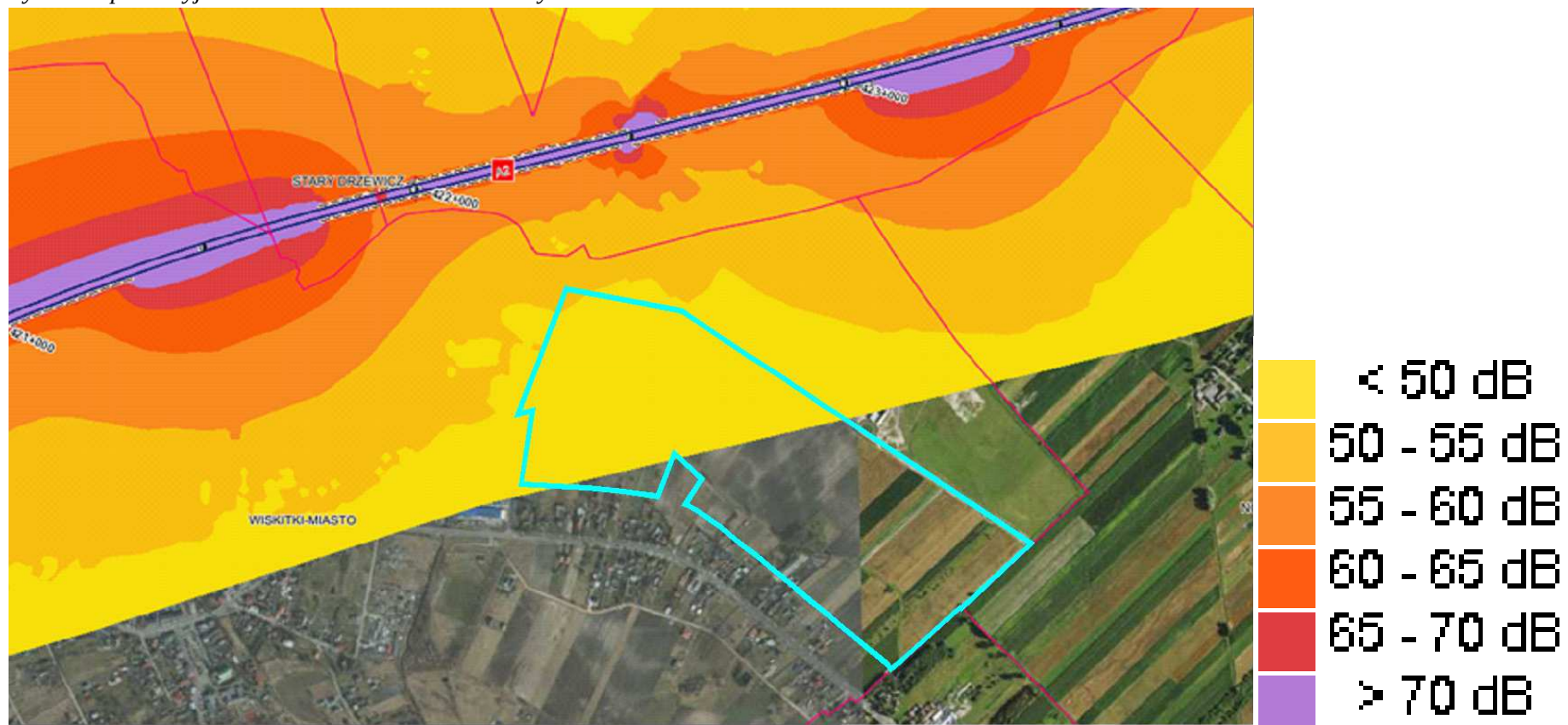
W związku ze słabo rozwiniętym przemysłem hałas pochodzący z zakładów produkcyjnych w gminie jest znikomy. Źródłami hałasu w gminie są przede wszystkim środki transportu i komunikacji drogowej oraz maszyny i urządzenia rolnicze. Głównym źródłem emisji hałasu na terenie gminy jest hałas komunikacyjny. O poziomie hałasu komunikacyjnego decyduje głównie charakter drogi, jej stan techniczny oraz parametry ruchu. Przez gminę Wiskitki przebiega droga krajowa nr 50, autostrada A2 oraz droga wojewódzka 719. Dla dróg krajowych dostępne są na stronach internetowych mapy akustyczne. Obszar planu zlokalizowany jest w odległości ok. 300m na południe od autostrady A2. W jego granicach nie występują obiekty podlegające ochronie akustycznej. Obecnie jest to teren niezabudowany, w większości podlegający uprawie rolnej. Projekt planu zakłada przeznaczenie pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (PU) oraz zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną (U/MN). Terenami chronionymi są tereny o symbolu U/MN. Z analizy map akustycznych wynika, iż znajdują się poza oddziaływaniem autostrady A2. W ich granicach nie dojdzie do przekroczenia norm hałasowych.

Ryc.7. Mapa imisyjna dla wskaźnika L_{DWN} od autostrady A2..



źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

Ryc.8. Mapa imisyjna dla wskaźnika L_N od autostrady A2.



źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

Oddziaływania elektromagnetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne jest zjawiskiem powszechnie występującym w środowisku naturalnym. W najprostszy sposób promieniowanie można opisać jako wzajemne oddziaływanie pola elektrycznego i magnetycznego spowodowane ruchem ładunku elektrycznego w przestrzeni. Oddziaływanie to powoduje powstanie fali elektromagnetycznej, która rozchodzi się od drgającego ładunku. Promieniowanie elektromagnetyczne ma dwoisty charakter, ponieważ możemy traktować go zarówno jako falę elektromagnetyczną lub jako strumień małych porcji energii (kwantów) zwanych fotonami. W zależności od częstotliwości promieniowanie może mieć właściwości jonizujące lub niejonizujące i może pochodzić od źródeł naturalnych (procesy i zjawiska występujące w kosmosie i na Ziemi) oraz sztucznych (wszelkie urządzenia zasilane energią elektryczną).

Do głównych źródeł antropogenicznych promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego zalicza się: urządzenia i sieci energetyczne, urządzenia radiokomunikacyjne (np. stacje radiowe i telewizyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, radiotelefony, CB-radio), radiolokacyjne i radionawigacyjne oraz urządzenia elektryczne wykorzystywane w zakładach pracy i w gospodarstwach domowych. Największe oddziaływanie, mogące powodować przekroczenia poziomów dopuszczalnych, występuje od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia powyżej 110 kV.

Północno – wschodnią części planu przecina linia średniego napięcia wytwarzająca strefę promieniowania elektromagnetycznego. Plan wskazuje, iż w przyszłości może zostać przebudowana i skablowana.

7. POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2021r., poz. 1098 z późn. zm.). Najbliżej położny obszar chroniony to Bolimowsko – Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany od granic opracowania w odległości ok. 3km w kierunku zachodnim. Najbliżej położony obszar Natura 2000 to Łąki Żukowskie usytuowane w odległości ok. 10km w kierunku południowym w gminie Puszcza Mar oraz Dąbrowa Radziejowicka położona w odległości ok. 11,5km w kierunku południowo – wschodnim w gm. Radziejowice.

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

Łąki Żukowskie (PLH 140053)

Powierzchnia terenu to 346.4ha. Obszar leży na skłonie Wysoczyzny Rawskiej ku Kotlinie Warszawskiej, na wschodnim skraju Puszczy Bolimowskiej.

Cały ten teren charakteryzuje się występowaniem licznych dolin niewielkich rzek płynących w kierunku Bzury oraz dawnymi terenami podmokłymi (dzisiaj zmeliorowanymi i osuszonymi), na których występują czarne ziemie.

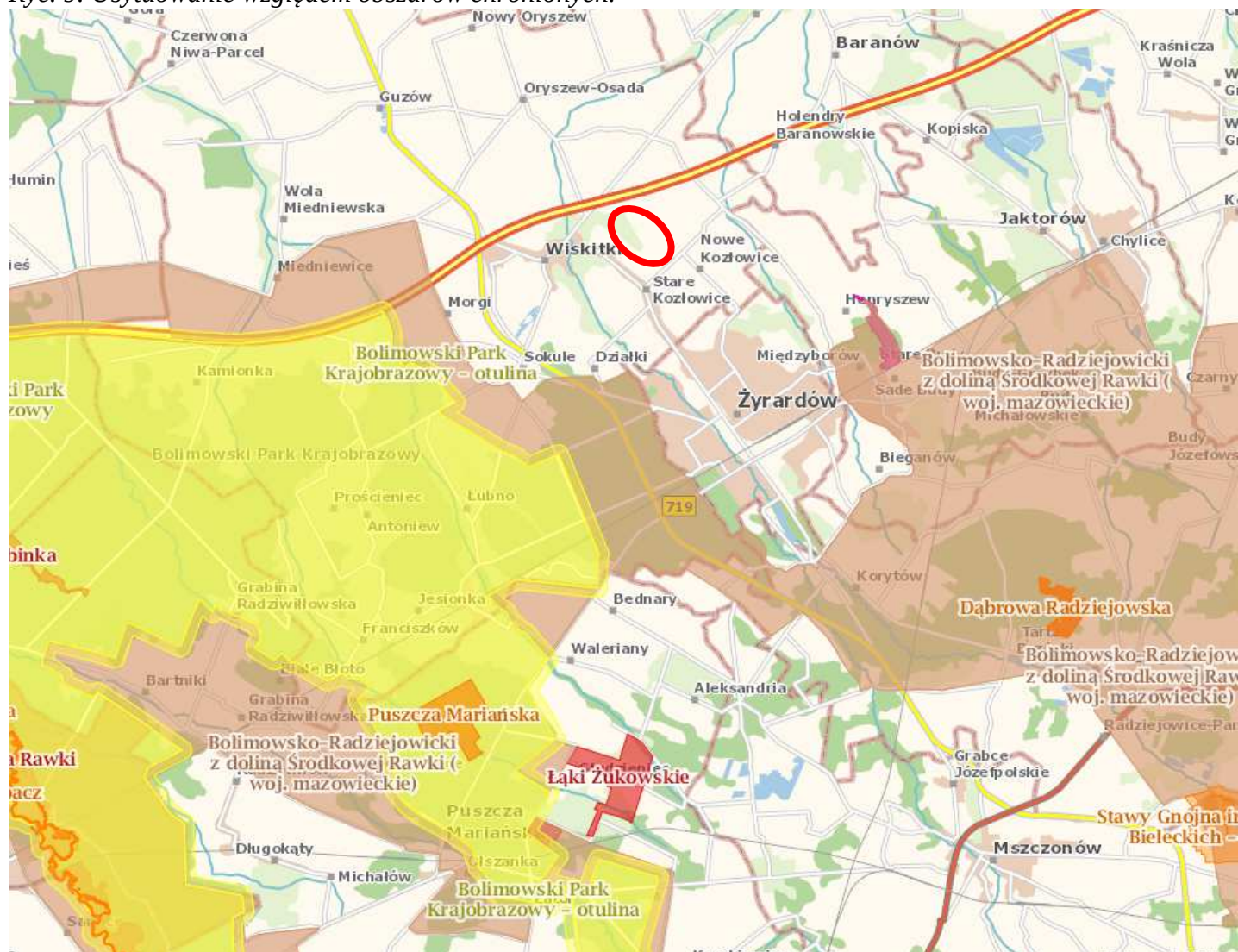
W pokryciu terenu dominują pola orne, łąki i pastwiska (wraz z zadrzewieniem i zakrzywieniami śródpolnymi oraz oczkami wodnymi) pomiędzy wioskami: Studzieniec, Żuków i Huta Nowa. Łąki te są najcenniejsze i najlepiej zachowane w Polsce Środkowej. Występuje tu wiele chronionych gatunków roślin charakterystycznych dla łąk wilgotnych i świeżych oraz fauny związanej z tymi siedliskami. Występują tu siedliska z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej (w sumie prawie 90% obszaru) o doskonałej reprezentatywności i dobrym stanie zachowania.

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, gruszka 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 mniejsza. Uroczysko Radziejowice znajduje się na północnych krańcach Wysoczyzny Rawskiej. Warstwa runa zielonego jest bujna i wielogatunkowa, pokrywa całą powierzchnię. Tworzą ją gatunki z różnych grup. Charakterystyczną i wyróżniającą dla świetlistej dąbrowy grupę gatunków stanowią rośliny światło i ciepłolubne. Ponad 90% obszaru zajmuje świetlista dąbrowa z chronionymi i zagrożonymi gatunkami roślin naczyniowych w runie. Jest to rodzaj siedliska z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Zachowała się tutaj naturalna, typowa dla dąbrowy świetlistej struktura. W miarę luźny drzewostan dębowy, skąpo

rozwinięta warstwa podszycia, bardzo bujne wielogatunkowe runo zielne oraz pełna lista gatunków charakterystycznych i wyróżniających się dla tego zbiorowiska. Stwierdzono tu występowanie 190 gatunków roślin naczyniowych.

Ryc. 9. Usytuowanie względem obszarów chronionych.



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

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

Obszar planu jest terenem niezabudowanym, w przeważającej części podlegający uprawie rolnej. W obowiązującym planie miejscowym zatwierdzonym Uchwałą Nr 28/XV/08 Rady Gminy Wiskitki z dnia 4 lipca 2008r. przeznaczony jest pod tereny rolnicze (R). W przypadku braku realizacji analizowanego dokumentu planistycznego zagospodarowanie terenu odbywać się będzie w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Najprawdopodobniej nadal będzie się odbywać produkcja rolna.

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGATYWNE NA CELE I PRZEDMIOT OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Dominującym przeznaczeniem w projekcie planu są tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (PU), gdzie została ustalona powierzchnia zabudowy na poziomie – max 50%, powierzchnia biologicznie czynna – min 10%, a wysokość zabudowy – max 20m. Nowoprojektowane tereny zostały wskazane pomiędzy ul. Kulinarną, a działką nr ew. 161. Obejmują powierzchnię ok. 29,74ha co stanowi ok. 71% powierzchni objętej projektem planu. Na terenach o symbolu PU dopuszczone zostały przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie. Jednocześnie plan wprowadza zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz działań związanych z gospodarowaniem odpadami. Pozostałą część stanowią będą tereny oznaczone symbolem U/MN tj. zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. W ramach usług dopuszczone zostały usługi nieuciążliwe tj. niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t, z wyłączeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji. Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno - usługowych ustalono do 12,0m, gospodarczych i garażowych – max 6,0m, powierzchnię biologicznie czynną - min 50%, natomiast powierzchnie zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej. Tereny o symbolu U/MN zlokalizowane będą od działki nr ew. 161 w kierunku ul. Zagródź i stanowią będą strefę buforową pomiędzy zabudową produkcyjno – magazynowo - usługą, a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Projekt planu zakłada zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości dopuszcza lokalizację ujęć indywidualnych. Odprowadzenie ścieków bytowych następować będzie do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku

możliwości do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przykładowej oczyszczalni ścieków, a także lokalnych oczyszczalni ścieków. Projekt planu ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m. in. nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej i innych odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji (dla terenów oznaczonych symbolem PU – bez ograniczeń) z zakazem lokalizacji biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru. Ponadto nakazuje magazynowanie odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do czasowego magazynowania odpadów przed ich wywozem w sposób niezagrożący środowisku.

Przez obszar planu przebiega linia średniego napięcia, którą wskazano do przebudowy i skablowania. Plan dopuszcza budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji (dla terenów oznaczonych symbolem PU – bez ograniczeń) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem, lokalizacji biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

Wpływ na ukształtowanie powierzchni terenu i glebę

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

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

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

Wpływ na środowisko gruntowo – wodne

Na terenie ok. dwóch trzecich powierzchni planu założono lokalizację różnego rodzaju usług, obiektów magazynowych oraz produkcyjnych. Obecnie jest to teren niezabudowany. Nowe zagospodarowanie przyczyni się do powstania odpadów głównie komunalnych tj. związanych z pobytem ludzi, a także przemysłowych, których rodzaj jest ściśle uzależniony od specyfiki prowadzonej działalności, a ilość od rodzaju zastosowanych technologii. Ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia na składowisko odpadów), może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio

wód. Dlatego niezbędne jest zabezpieczenie miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów.

Projektowane przeznaczenie terenu przyczyni się także do znacznego wzrostu ilości wytwarzanych ścieków, głównie ścieków bytowo – gospodarczych, ale również i przemysłowych. Jest to oddziaływanie długoterminowe, które będzie się kumulowało w skali gminy. Z analizy mapy zasadniczej wynika, iż sieć kanalizacji sanitarnej przebiega wzdłuż ul. Kulinarnej, Błońskiej, Chemików oraz w odległości ok. 60,0m równolegle do ul. Zagródź. W związku z powyższym odprowadzenie ścieków bytowych z terenów o symbolu PU i U/MN następować będzie do kanalizacji sanitarnej. Dlatego nie przewiduje się skażenia środowiska gruntowo- wodnego.

Warto zauważyć, iż w związku z prowadzoną produkcją mogą powstawać ścieki nietypowe, które wymagają zastosowania specjalnych urządzeń oczyszczających. Produkcja i odprowadzanie ścieków „nietypowych” regulowana jest odrębnymi przepisami, dlatego ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowego – wodnego należy uznać za znikome.

Projektowane przeznaczenie spowoduje wzrost ilości wód opadowych i roztopowych. Jest to oddziaływanie długoterminowe wynikające z występowania powierzchni uszczelnionych i dachowych oraz wzrostu ilości tych powierzchni. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny. W przypadku realizacji zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjnej odprowadzenie wód deszczowych zależy od specyfiki przedsięwzięcia.

Ponadto projektowane przeznaczenie terenu (przede wszystkim powstanie obiektów magazynowych, produkcyjnych i usługowych) spowoduje wzrost ruchu samochodowego, który przyczyni się do liniowego zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego (szczególnie w okresie zimowym).

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

Wpływ na przyrodę ożywioną: rośliny, zwierzęta, bioróżnorodność

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmianę zagospodarowania terenu tj. z terenów częściowo użytkowanych rolniczo na rzecz - zabudowanych i utwardzonych z zielenią urządzonej. W związku z tym dojdzie do uszczuplenia terenów biologicznie czynnych, redukcji istniejącej roślinności, a także przekształcenia układów półnaturalnych w komponowaną zielenią urządzonej. Nie można wykluczyć także zbiorowisk roślinności ruderalnej charakterystycznej dla obszarów zurbanizowanych.

W związku z przekształceniem struktury roślinności zmianie ulegnie także struktura świata zwierzęcego. Wyparte zostaną gatunki terenów otwartych. Negatywnie na możliwość przemieszczania się zwierząt może wpłynąć grodzenie terenu dotychczas otwartego, a także emisja hałasu, spalin, światła, drgań związanych z przebywaniem ludzi na danym terenie.

Wpływ na walory krajobrazowe, zabytki i dobra materialne

Realizacja analizowanego dokumentu planistycznego doprowadzi przede wszystkim do wytworzenia krajobrazu zurbanizowanego z obiektami produkcyjnymi, magazynowymi i usługowymi. Zatem zmiany krajobrazu będą wyraźne, gdyż na dotychczas otwartej przestrzeni powstaną obiekty kubaturowe, powiększy się tzw. strefa przemysłowa.

Projekt planu dopuszcza realizację budynku o wysokości do 20,0m. Niektóre obiekty mogą w sposób znaczący ingerować w przestrzeń z uwagi na wymiary, czy kolorystykę i będą widoczne ze znacznej odległości poza analizowanym terenem.

Ponadto wraz z docelowym zagospodarowaniem strefy usługowo – magazynowo - produkcyjnej mogą się pojawić obiekty reklamowe. Tego rodzaju obiekty, zwłaszcza wielkoformatowe oraz neonowe mogą w istotny sposób wpłynąć na estetykę krajobrazu. Dlatego przy projektowaniu reklam wielkoformatowych należy wziąć pod uwagę jak najlepsze ich wkomponowanie w otaczający krajobraz.

Na terenie objętym planem znajduje się zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. 60-60/99.). Plan ustala jego ochronę w formie strefy ochrony konserwatorskiej.

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. Przeważająca część powierzchni planu została przeznaczona pod obiekty usługowe, magazynowe i produkcyjne. W w/w obiektach zaopatrzenie w ciepło odbywa się w oparciu o ekologiczne czynniki grzewcze.

Planowany charakter zainwestowania może spowodować niewielkie przekształcenia w lokalnym klimacie. Nieduże zmiany mogą pojawić się w wyniku realizacji zainwestowania na terenach obecnie otwartych. W wyniku wprowadzenia zabudowy i utwardzenia części podłoża, może nastąpić nieznaczne obniżenie wilgotność powietrza, zmniejszenia prędkości wiatru oraz amplitudy temperatur. Obszar planu zasilany będzie z terenów otwartych znajdujących się poza granicami planu.

Wpływ na klimat akustyczny, wibracje, emitowanie pól magnetycznych

Wzrost poziomu emitowanego hałasu może wystąpić w fazie realizacji inwestycji, tj. w trakcie budowy budynków lub utwardzenia podłoża. 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.

Planowana zabudowa produkcyjno - usługowa może spowodować nieznaczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów na drogach gminnych przyległych do granic opracowania.

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

Wpływ na kopaliny

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

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

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2021r., poz. 1098 z późn. zm.). Najbliżej położony obszar chroniony to Bolimowsko – Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany od granic opracowania w odległości ok. 3km w kierunku zachodnim. Najbliżej położony obszar Natura 2000 to Łąki Żukowskie usytuowane w odległości ok. 10km w kierunku południowym w gminie Puszcza Mar oraz Dąbrowa Radziejowska położona w odległości ok. 11,5km w kierunku południowo – wschodnim w gm. 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 ORAZ ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Nowe zainwestowanie czy zagospodarowanie terenu zawsze powoduje zmiany w środowisku przyrodniczym. Najczęściej jest to wpływ niekorzystny, którego całkowite wykluczenie jest niemożliwe.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są warunkami ograniczającymi dowolność realizacji zagospodarowania przestrzeni. Z racji swej funkcji plan jest wyłącznie przepisem prawa uzupełniającym przepisy zawarte w ustawach i rozporządzeniach

wykonawczych. Zapisy zawarte w projekcie planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców. Prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez wpływu na obiekty chronione tj. na Bolimowsko – Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, a także obszar Natura 2000.

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

Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstąpienie od jego realizacji. Wówczas zagospodarowanie terenu nadal odbywać się będzie w oparciu o obowiązujący plan miejscowy.

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.

Podstawowym dokumentem odniesienia niniejszego opracowania jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki. 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

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Wiskitki poniżej ul. Kulinarnej.

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

Jest to teren o powierzchni ok. 42ha położony bezpośrednio przy ul. Kulinarnej w kierunku ul. Zagródź. Od 70m do 270m od zachodniej granicy planu przebiega ul. Błońska tj. droga powiatowa nr 4135W oraz w odległości ok. 300m w kierunku północnym autostrada A2. W odległości ok. 2km w kierunku północno – zachodnim znajduje się węzeł drogowy utworzony na skrzyżowaniu autostrady A2 i drogi krajowej nr 50, z którym obszar planu połączony jest przez drogę powiatową z układem dróg gminnych. Jest to teren niezabudowany obejmujący większości pola uprawne. Przez środek planu tj. wzdłuż drogi gminnej (działka o nr ew. 161) przebiega rów melioracyjny. Północno – wschodnią części planu przecina linia średniego napięcia.

Od strony południowo – zachodniej przylega do pasa zabudowy przydrożnej – zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej wzdłuż ul. Zagródź. Od strony zachodniej poza granicami planu znajdują się obiekty produkcyjne tj. w trójkącie utworzonym przez ul. Zagródź, Chemików i Błońską - zakłady chemiczne Anser Sp. z o.o., przy ul. Błońskiej producent kosmetyków – Alina Costmetics Nicka Woźniak. Od strony północno – wschodniej i wschodniej dominują użytki rolne – głównie grunty odłogowane. Powyżej ul. Kulinarnej zlokalizowany jest obiekt magazynowy – tj. hurtownia artykułów spożywczych Chefs Culinar Sp. z o.o. Obszar planu wyposażony jest w media.

Teren objęty planem znajduje się poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2021r., poz. 1098 z późn. zm.).

W granicach przystąpienia obowiązuje plan miejscowy zatwierdzony Uchwałą Nr 28/XV/08 Rady Gminy Wiskitki z dnia 4 lipca 2008r., w którym analizowany obszar przeznaczony jest pod tereny rolnicze (R).

Projekt planu wskazuje obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową (PU) pomiędzy ul. Kulinarną, a drogą gruntową oznaczoną w ewidencji gruntów nr 161. Poniżej drogi gruntowej w kierunku ul. Zagródź wyznaczono tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN). Układ komunikacyjny oparty jest o istniejące drogi gminne oznaczone w projekcie planu KDL, KDD i KDW oraz ul. Kulinarną.

Wprowadzenie nowej zabudowy w obszarze obecnie niezainwestowanym spowoduje:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do gruntu i wód podziemnych,
- zniszczenie struktury wierzchniej warstwy pokrywy glebowej,
- zniszczenie szaty roślinnej oraz wprowadzenie na terenach zabudowanych gatunków synantropijnych,
- wzrost ruchu samochodowego na drogach gminnych, przyległych do granic opracowania,
- zwiększone zapotrzebowania na wodę dla celów konsumpcyjnych i usługowo - produkcyjnych,
- zwiększoną ilość wytwarzanych odpadów stałych i ścieków wymagających utylizacji, a które w przypadku „niezagospodarowania” stanowią źródło zanieczyszczenia dla gleb i wód.