

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA **ŚRODOWISKO**

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISKITKI OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI JESIONKA – obszar 1a

Opracowała:

mgr inż. Katarzyna Dąbrowska

MSZCZONÓW, MAJ 2019

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA
2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI
3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

1. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU
2. USYTUOWANIE TERENU WZGLĘDEM FORM OCHRONY PRZYRODY W ROZUMIENIU USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY ORAZ OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE ZGODNIE Z PRAWEM MIĘDZYNARODOWYM.
3. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU
4. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO
5. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO
6. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI MPZP
7. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

III. PODSUMOWANIE

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Jesionka – obszar 1a w gminie Wiskitki (wykonanego na podstawie Uchwały Nr 22/XXXII/14 Rady Gminy Wiskitki z dnia 16 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego wieś Jesionka zmienionej Uchwałą Nr 38/IX/15 Rady Gminy Wiskitki z dnia 24 czerwca 2015r. oraz Uchwałą Nr 20/III/2018 z dnia 28 grudnia 2018r. nazwanego dalej „Planem”, na zasoby środowiska przyrodniczego i krajobraz, a także przedstawienie skutków ustaleń Planu na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym warunki życia mieszkańców.

2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Istniejące zagospodarowanie.

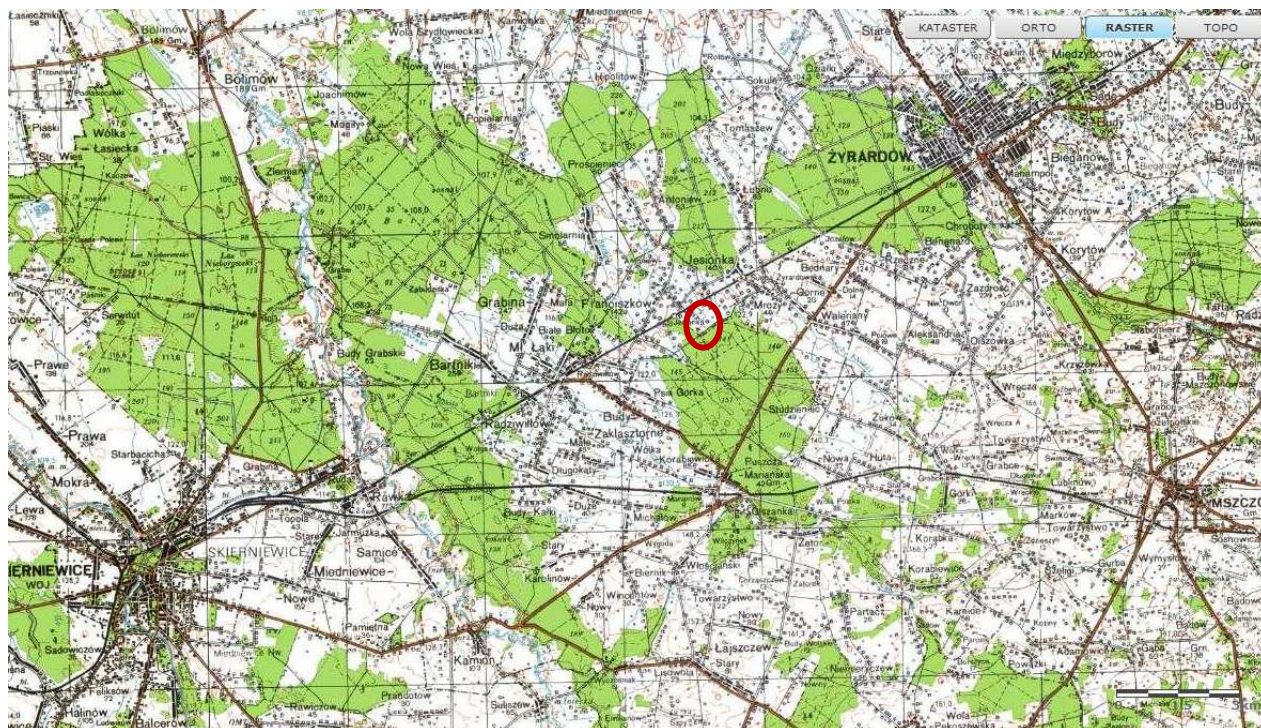
Projekt planu obejmuje fragment miejscowości Jesionka tj. obszar 1a o powierzchni ok. 81ha położony w południowej części gminy Wiskitki, przylegający do linii kolejowej relacji Warszawa – Katowice. Granica planu wyznaczona jest granicą administracyjną wsi przylegającą do granicy administracyjnej gminy Puszcza Mar. oraz wsi Łubno w gm. Wiskitki, południowo – wschodnią granicą terenu kolejowego (działka o nr ew. 147) oraz wschodnią granicą drogi gminnej (działki nr ew. 207) tj. ul. Przejazdowej.

Pod względem zagospodarowania obszar planu możemy podzielić na dwie części. Od granicy z wsią Łubno do ul. Czesława Wójcika widzimy gęstą, skoncentrowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach o powierzchni ok. 1000m². Wzdłuż Al. Partyzantów zlokalizowane są usługi tj. ośrodek zdrowia, straż pożarna, sklep. W pobliżu znajduje się przystanek kolejowy „Sucha Żyrardowska”. Natomiast od ul. Czesława Wójcika w kierunku zachodnim tj. w stronę ul. Przejazdowej dominują nieużytkowane tereny rolnicze oraz zielone - śródpolne zadrzewienia oraz użytki leśne. Zabudowa jest rozproszona – obejmuje głównie siedliska rolnicze. W części południowo – zachodniej tj. przy ul. Przejazdowej znajduje się cmentarz parafialny. Przez obszar planu przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia: 15kV.

Teren planu stanowi ważny obszar rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej, w tym funkcji centrotwórczych dla południowej części gminy. Analizowany teren znajduje się w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Teren opracowania graniczy:

- od strony południowej – z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wsi Mrozy oraz kompleksem leśnym położonym w gm. Puszcza Mar.
- od strony wschodniej - z terenami nieużytkowanymi rolniczo w miejscowości Łubno,
- od strony zachodniej - z terenami nieużytkowanymi rolniczo w miejscowości Jesionka,
- od północy – linią kolejową relacji Warszawa – Katowice.



Rys.1 .Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania w zachodniej części województwa mazowieckiego

Źródło: <http://geoportal.gov.pl/>



Orientacyjna lokalizacja terenu objętego prognozą.



Rys.2. Istniejące zagospodarowanie

Źródło: <http://google.maps.pl/>

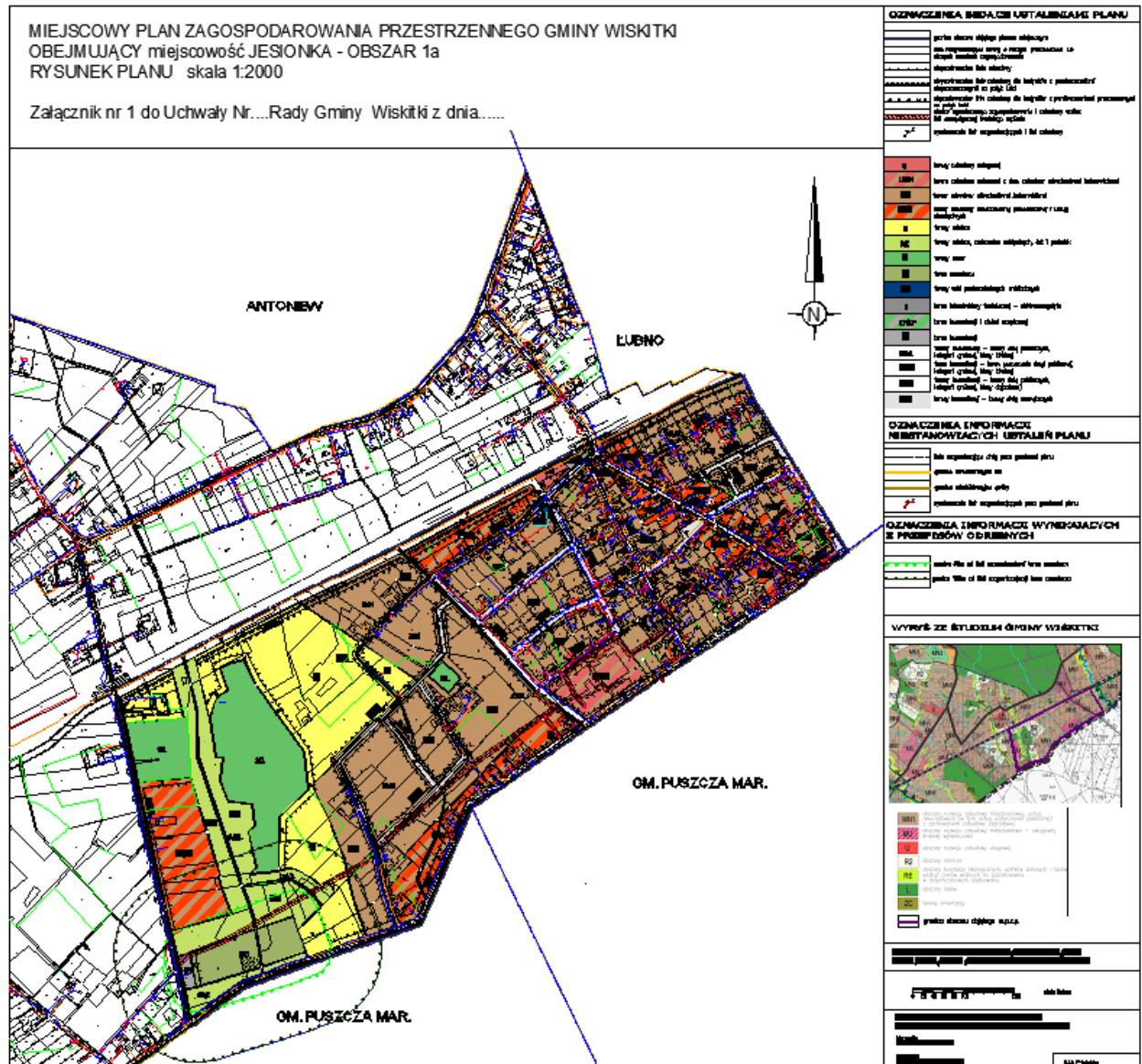
Projektowane przeznaczenie.

Projekt planu zakłada przede wszystkim rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wzdłuż Al. Partyzantów, ul. Przejazdowej i Granicznej oraz w pobliżu przystanku kolejowego wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. W dotychczasowym użytkowaniu pozostawia istniejące użytki leśne, tereny zielone wzdłuż rowu melioracyjnego oraz w zachodniej części planu - tereny rolnicze. Ponadto wskazuje strefy ograniczonej zabudowy wokół terenu cmentarza oraz wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia. Układ komunikacyjny oparty jest przede wszystkim o istniejące drogi – publiczne i wewnętrzne. W zachodniej części planu wyznaczono nowe drogi wewnętrzne mające zapewnić obsługę komunikacyjną nowo projektowanym terenom mieszkaniowym.

Ww. projekt Planu wyznacza następujące tereny o różnych formach zagospodarowania:

U	tereny zabudowy usługowej,
U/MN	tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
R	tereny rolnicze,
R/Z	tereny rolnicze, zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk,
ZL	tereny lasów,
ZC	teren cmentarza,
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
E	teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
KP/ZP	teren komunikacji i zieleni urządzonej,
KP	teren komunikacji
KD/L	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KD/Lp	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KD/D	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.

Plany zagospodarowania przestrzennego pełnią szczególną rolę będąc zbiorem przepisów, obowiązujących wszystkie podmioty działające na danym terenie, określających przeznaczenie terenu oraz warunki na jakich może być wprowadzona zabudowa. Niniejszy plan zezwala na przekształcenie środowiska przyrodniczego w zakresie jego użytkowania.





Fot.1. Teren cmentarza



Fot.2. Tereny nie użytkowane rolniczo



Fot.3. Tereny nie użytkowane rolniczo



Fot.4. Tereny zabudowy usługowej



Fot.5. Teren parkingu w bezpośrednim sąsiedztwie stacji kolejowej – Sucha Żyrardowska.



Fot.6. Teren kolejowy.



Fot.7. Tereny zabudowy usługowej – OSP Jesionka



Fot. 8. Tereny zabudowy usługowej- usługi zdrowia



Fot.9. Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.

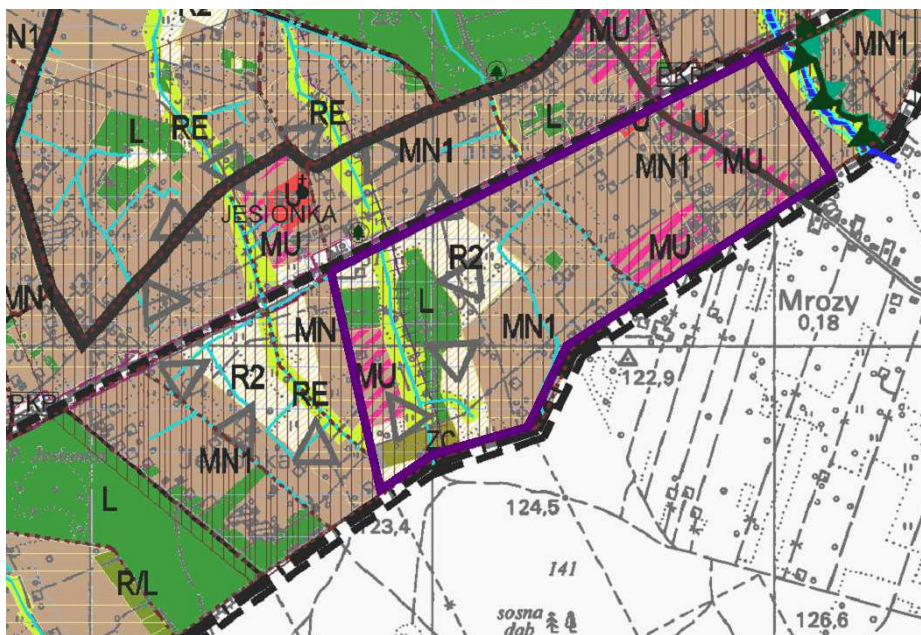


Fot.10. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Powiązania z innymi dokumentami.

Dyspozycje rozlokowania poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak również inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały opracowane w projekcie planu 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..

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki obszar objęty planem zlokalizowany jest w przeważającej części w strefie o symbolu MN1, w granicach której wiodącą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe (w tym usługi użyteczności publicznej) z zachowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej. Ponadto w niewielkich fragmentach została wyznaczona strefa o symbolu MU – obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, drobnej wytwórczości i U – obszary rozwoju zabudowy usługowej. W pozostałej części planu studium wskazuje: obszary rolnicze (R), korytarze ekologiczne, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu (RE), lasów (L) oraz tereny cmentarzy (ZC).



MN1	obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych (w tym usług użyteczności publicznej) z zachowaniem zabudowy zagrodowej
MU	obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej, drobnej wytwórczości
U	obszary rozwoju zabudowy usługowej
R2	obszary rolnicze
RE	obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu
L	obszary lasów
ZC	tereny cmentarzy

Ryc. 4. Wycinek z rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wiskitki dla Planu obejmującego wieś Jesionka.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego w planach miejscowych studium ustala zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochronę przyrody, krajobrazu kulturowego poprzez określone wytyczne:

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego Studium ustala wytyczne dla planów miejscowych:

MN1 - obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych (w tym usług użyteczności publicznej) z zachowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej. W celu utrzymania ładu przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego zaleca się:

- wysokość zabudowy do 12m, (dla obszaru Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – 8m, dla Obszaru Chronionego Krajobrazu – 10m),
- maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki, (dla obszaru Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – 25%),
- powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 50% powierzchni działki, (dla obszaru Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – 70%).

MU - Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, drobnej wytwórczości.

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.

Studium postuluje dla strefy MU położonej w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego:

- maksymalną powierzchnię zabudowy – 25%
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 70%
- zabudowa niska - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do 9m, preferowana do 8m. Dopuszcza się możliwość budowy wyższych budynków użyteczności publicznej,
- forma architektoniczno-przestrzenna powinna być dostosowana do charakteru wsi,
- preferuje się w pierwszej kolejności uzupełnianie zabudowy na wolnych działkach i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy,
- porządkowanie i estetyzacja terenów publicznych.

Na etapie planów miejscowych dla wyznaczonych obiektów usługowych należy przewidzieć dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników i obsługi oraz dla samochodów dostawczych wraz z zapewnieniem możliwości rozładunku towarów.

U – Obszary rozwoju zabudowy usługowej.

Aby właściwie realizować politykę przestrzenną gminy w zgodzie z ładem przestrzennym i zrównoważonym rozwojem Studium zaleca:

- wysokość budynków do 15m (dla obszaru Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu odpowiednio 8m i 10m). W sąsiedztwie węzła autostradowego proponuje się lokalizację zespołu budynków z dominantą wysokościową do 30m.
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki (dla obszaru Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu odpowiednio 25% i 30%).
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% (dla obszaru Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu odpowiednio 70% i 65%) przy czym powierzchnia biologicznie czynna powinna znajdować się przede wszystkim przy granicy z sąsiadem, a dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady - przy jej granicy.

Na etapie planów miejscowych dla wyznaczonych obiektów usługowych należy przewidzieć dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników i obsługi oraz dla samochodów dostawczych wraz z zapewnieniem możliwości rozładunku towarów.

R2 – Obszary rolnicze.

W strefie R2 możliwe jest prowadzenie przetwórstwa i przechowywania. Postuluje się modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, a także możliwe są jej przekształcenia w kierunku form działalności gospodarczej związanej z rolnictwem. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej na całym obszarze strefy R. Budowa nowej zabudowy zagrodowej dopuszczona jest przy drogach w pasie o szerokości max 100m. W uzasadnionych przypadkach zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem na etapie planu miejscowego w strefie R istnieje możliwość dopuszczenia lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej poza pasem 100m wzdłuż dróg. W strefie R2 możliwe jest w ramach istniejących gospodarstw rolnych prowadzenie nieuciążliwych usług uzupełniających funkcję

podstawową, celem stworzenia możliwości pozarolniczej działalności gospodarczej dla mieszkańców, w tym m.in. usług agroturystycznych.

RE – Obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu

Na terenach położonych w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz w Bolimowsko – Radziejewickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu należy przestrzegać zakazów ustalonych w rozporządzeniach wojewody ustalających w/w formy ochrony przyrody. Dopuszcza się korekty granic obszaru strefy na etapie sporządzania planów miejscowych

L - Obszary lasów

Obszary lasów wraz z dolesieniami przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu.

ZC – Tereny cmentarzy.

3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018r. poz. 2081 z późn. zm), wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz 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 planu dla wsi Jesionka, 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. Podstawą odniesienia w prognozie była charakterystyka i ocena stanu istniejącego opracowana na podstawie Opracowania ekofizjograficznego do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wizji terenowej oraz zdjęć lotniczych.

Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych (<http://www.wios.warszawa.pl/>, <http://www.pgi.gov.pl/>, <http://maps.geoportal.gov.pl/webclient/>, <https://wiskitki.e-mapa.net/>).

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały ponadto następujące dokumenty i opracowania:

- Mapa hydrogeologiczna Polski, Państwowy Instytut Geologiczny,
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej polski, Halina Szalewicz, Warszawa 1988,
- Powiat Żyrardowski: Środowisko fizyczno – geograficzne, mgr Krzysztof Zawadzki, 2004r.
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wiskitki,
- Rozporządzenie nr 9 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005r. w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach województwa mazowieckiego ,
- Rozporządzenie nr 4/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- Roślinność Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, Polskie Towarzystwo Botaniczne, Warszawa 1999r.
- Program ochrony środowiska dla powiatu żyrardowskiego, Żyrardów 2004r.

Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu planu, na poszczególne elementy środowiska oraz ustalono wpływ ustaleń na cele i przedmiot ochrony - Bolimowski Park Krajobrazowy.

II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

1. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

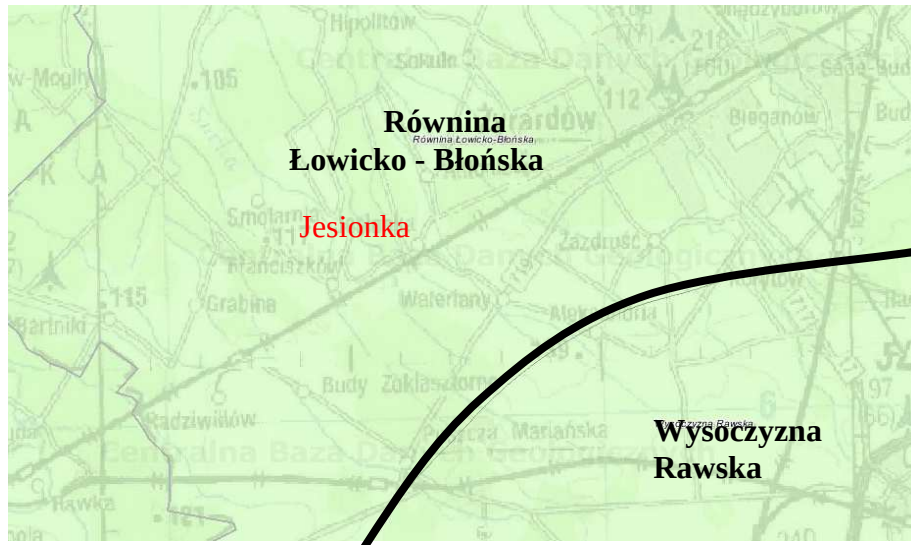
Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Rzeźba terenu gminy Wiskitki jest mało zróżnicowana. W krajobrazie dominują rozległe płaszczyny i równiny. Deniwelacje terenu nieznaczne rzędu 28 m. Terenem najwyżej położonym jest rejon Franciszkowa (122,4 m n.p.m.), zaś najniżej - 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 oraz wysoczyznę morenową płaską, obejmującą północną część gminy należącą do mezoregionu Równiny Łowicko – Błońskiej.

Stefa 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 rozciąga

jest szeregiem drobnych, nie głębokich (2-3 m głębokości) dolinek, z których część jest wykorzystywana przez współczesne ciek.



Rys. 5. Źródło: [www. http://pgi.gov.pl/](http://pgi.gov.pl/)

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 pstre - 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 górno-kredowej 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 plejstoceny 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 ilów), 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 stadiału Pilicy zlodowacenia Warty, zwierzających w stropie do postaci glin eluwialnych, tworzących serię utworów eluwialnych strefy peryglacialnej zlodowacenia Wisły.

W dolinach rzek: Pisi-Gągolino i Suche-Nidy zalegają holoceny mułki, piaski i żwiry rzeczne, natomiast w obrębie osad i obiektów infrastruktury technicznej występują

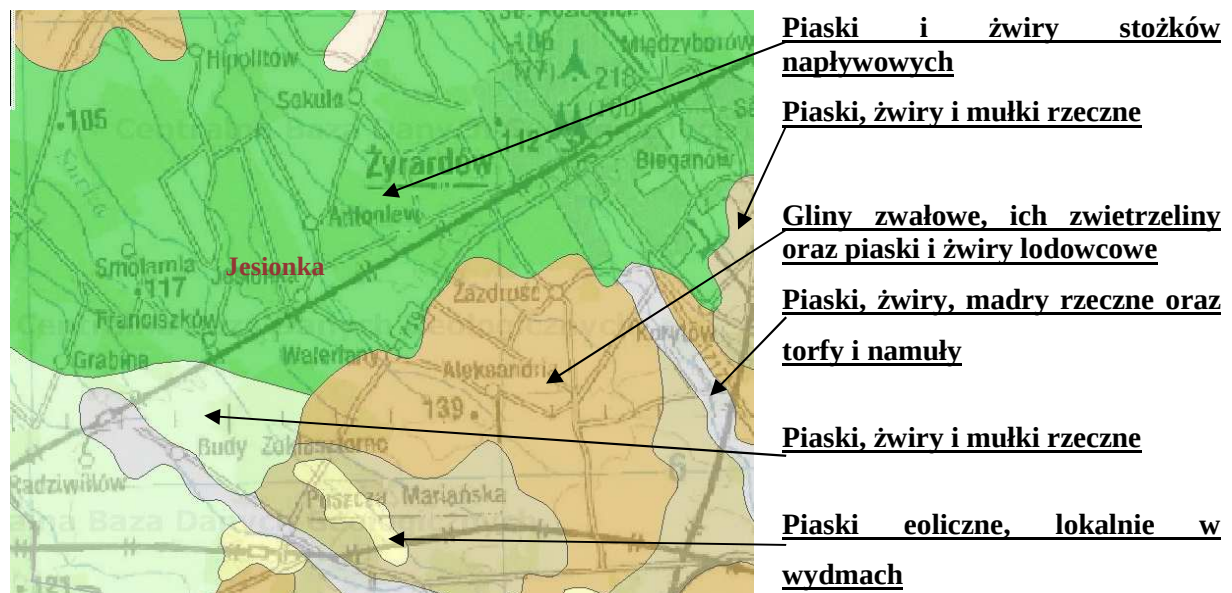
warstwy współczesnych osadów antropogenicznych, zalegających ciąglą warstwą na powierzchni terenu.

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

Najkorzystniejszymi cechami fizyko – mechanicznymi charakteryzują się przepuszczalne grunty niespoiste, którymi są piaski. Na obszarze opracowania występują utwory czwartorzędowe z okresu plejstocenu i są to piaski z domieszką żwirów stożków napływowych powstałe w wyniku procesów erozji, denudacji i akumulacji rzecznej Zlodowacenia Północnopolskiego. Leżą one na glinach zwałowych zlodowacenia Warty.

Wyniki wizji lokalnej w terenie, uzupełnione analizą dostępnych materiałów archiwalnych pozwalają na stwierdzenie, że na terenie objętym planem bezpośrednie podłoże budowlane dla typowego posadowienia obiektów budowlanych stanowią piaski z domieszką żwirów stożków napływowych oraz piaszczyste gliny zwałowe, korzystne dla zabudowy.

W graniach opracowania powierzchnia terenu jest jednostajna, nie występują większe deniwelacje terenu.



Rys. 6. Źródło: [www. http://bazagis.pgi.gov.pl/](http://bazagis.pgi.gov.pl/)

Wody powierzchniowe

Obszar gminy Wiskitki należy do zlewni Bzury, rozcięty jest szeregiem niewielkich cieków: Pisi Gągoliny i Suche Nidy. Na obszarze wysoczyzny morenowej, polodowcowej, płaskiej w dolinach rzek spotykamy dość rozległe powierzchnie tarasów nadzalewowych, których wysokość waha się od 1,0 do 4,0 m ponad dno doliny.

W granicach opracowania projektu planu występują rowy melioracyjne znajdujące się w ewidencji i oznaczone są numerami: SL-4/16-7 (w projekcie planu teren o symbolu 1WS), SL-4/16-7/10 (2WS), SN-35/6 (3WS), SN-35/5 oraz trzy oczka wodne na działkach o nr ew. 208, 220/1 i 247/21. Rowy, których numer zaczyna się od oznaczenia - SL odprowadzają wody do rzeki Suche Lewej, natomiast SN – do rzeki Suche Nidy.

Na działkach o nr ew. 208 i 220/1 oczka wodne powstały w niewielkich zagłębieniach terenu przy rowach melioracyjnych. Mogą okresowo wysychać. W ewidencji gruntów sklasyfikowane są jako nieużytki. Powierzchnia zbiorników jest mała tj. na działce nr ew. 220/1 wynosi 375m², a na 208 – 111m². Na działce nr ew. 208 na starych mapach topograficznych zbiornik nie jest wskazany. Natomiast na działce o nr ew. 247/21 zbiornik wodny znajduje się przy skrzyżowaniu istniejących dróg, w pobliżu zabudowań mieszkalnych. W ewidencji gruntów i budynków nie został sklasyfikowany, a na mapie oznaczony jest symbolem Ws. Powierzchnia zbiornika wynosi ok. 190m². Prawdopodobnie powstał w wyniku działalności człowieka. Nie występuje na starych mapach topograficznych.

Wody podziemne

W obrębie dolin rzecznych i obniżen bezodpływowych wody gruntowe występują płycej niż 1,0 mppt. Wody gruntowe głębiej niż 2,0 mppt występują w obrębie strefy stożków napływowych na południowo – wschodnich obrzeżach gminy – rejon wsi Jesionka, w rejonach wododziałów cieków – głównie w obszarach leśnych oraz w obrębie nadbudowy wydymowej – w rejonie Popielarni i Smolarni.

Na całym obszarze płaskiej wysoczyzny morenowej mogą lokalnie występować płytkie zawodnienia przewarstwień piaszczystych i sączenia śródoglinowe.

W graniach planu głębokość występowania pierwszego zwierciadła wód podziemnych wynosi od 2,0m do 5,0m ppt. W pobliżu rowów melioracyjnych płycej – od 0m do 2,0m ppt.

Warunki glebowe

Na obszarze gminy Wiskitki, a tym samym w granicach planu znamionną cechą jest wyjątkowo przejrzysta zależność rodzaju gleb od warunków morfologiczno – wodnych. Układowi pasmowemu, równoleżnikowemu stref morfologicznych odpowiada analogiczny układ stref glebowych. W części centralnej, wzdłuż rowów, występują gleby murszowe. Powstały one z gleb bagiennych, a cechą charakterystyczną tych gleb jest to, że proces rozwoju zmieniający strukturę organiczną masy glebowej zmierza w kierunku ziarnistej lub gruzelkowatej, czyli typowej dla murszu. Na glebach tych występują siedliska olsu. Na terenie tym występują kompleksy trwałych użytków zielonych, głównie użytki zielone.

W granicach opracowania występują wytworzone na piaskach gliniastych i piaskach gleby brunatne oraz gleby pseudobielicowe. Są to gleby najsłabszych klas, które dominują w tym rejonie, poza obszarami dolinnymi, warunkując znaczny udział lasów.

Na przedmiotowym terenie nie występują gleby będące pod ochroną na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zasoby naturalne

Na terenie objętym projektem planu nie występują zarejestrowane, bilansowe złoża surowców mineralnych.

Warunki klimatyczne

Gmina Wiskitki znajduje się w strefie przejściowej pomiędzy klimatem morskim a kontynentalnym. Obszar gminy charakteryzuje się m.in. wysokimi rocznymi sumami promieniowania słonecznego (pow. 86,3 kcal/cm²) oraz jednymi z mniejszych w Polsce sumami rocznymi opadów atmosferycznych. Wartości średnich rocznych opadów atmosferycznych z wielolecia (1955 - 1995) kształtują się w przedziale od 479,0 mm/rok (posterunek opadowy - Kawęczyn) do 532,4 mm/rok (posterunek opadowy Miedniewice).

Parowanie terenowe waha się w granicach 500 - 520 mm/rok. Przy średnich opadach atmosferycznych w latach suchych i przeciętnych, występuje deficyt wód w glebie, gdyż część wody opadowej bierze udział w odpływie powierzchniowym i wgłębnym. Zróżnicowanie przestrzenne średniej rocznej temperatury powietrza na terenie gminy jest nieznaczne. Temperatury wahają się od - 3°C (luty) do 18,4° (sierpień) przy średniej rocznej 7,8°C. Najbardziej pogodnymi miesiącami są sierpień i wrzesień, natomiast najwyższe wartości średniego zachmurzenia notuje się w okresie od listopada do lutego z maksimum przypadającym w miesiącu grudniu. W związku z ogólną cyrkulacją atmosferyczną na całym obszarze gminy Wiskitki dominują wiatry o kierunku zachodnim i południowo – zachodnim, których udział jest największy w lipcu i lutym. Od listopada do stycznia trwa nieprzerwanie dominacja wiatrów północno – zachodnich.

Element klimatyczny	Wartość
Liczba dni zalegania pokrywy śnieżnej	26 – 90 dni
Średnia liczba dni zalegania pokrywy śnieżnej	70 dni
Pojawienie się pokrywy śnieżnej	25 XI
Zanik pokrywy śnieżnej	30 III
Czas trwania okresu wegetacyjnego	210 – 220 dni
Średnia dni przymrozkowych w roku	110 – 130 dni
Okres bezprzymrozkowy obejmuje miesiące	VI – IX
Liczba dni mroźne	30 – 45
Dni bardzo mroźnych (z t. max < 10°C) w ciągu roku	5 – 10
Średnia roczna liczba dni gorących (t. max > 25°C)	35 – 40
Okres występowania dni gorących	V – IX
Dni upalnych (z t. max >30°C)	8 - 12

Wybrane wartości elementów klimatycznych Gminy Wiskitki. - źródło: IMGW - Warszawa

Obszar opracowania wg waloryzacji topoklimatycznej BPK i obszarów sąsiednich przeprowadzonej na potrzeby Planu Ochrony BPK, znajduje się w przeważającej części w strefie o najkorzystniejszych warunkach pod względem klimatycznym dla potrzeb osadnictwa i rekreacji. Są to tereny płaskiej wysoczyzny o nachyleniu do 5% i poziomie wód gruntowych do 2,0m poniżej poziomu terenu, stoki wysoczyzny i dolin nie przekraczające 5% o ekspozycji południowej oraz południowo – wschodniej i południowo – zachodniej, tereny zaciszne, obrzeża lasu o głębokim poziomie wód gruntowych oraz tereny leśne na siedliskach suchych.

W graniach opracowania możemy wyróżnić topoklimat terenów zabudowanych, gdzie stan pogody charakteryzuje się obniżonymi prędkościami wiatrów i wzrostem temperatury oraz koncentracją zanieczyszczeń w szczególności w okresie zimowym. Natomiast w części zachodniej topoklimat terenów otwartych, gdzie panuje dobre przewietrzanie oraz położonych w sąsiedztwie terenów leśnych. Szczególnie korzystne warunki topoklimatyczne posiadają tereny usytuowane w najbliższym sąsiedztwie lasów, dla których charakterystyczna jest mniejsza prędkość wiatrów, większa wilgotność powietrza oraz mniejsze temperatury ekstremalne. Dodatkowo lasy stanowią główne źródło regeneracji i wzbogacanie składu powierza dla terenu opracowania.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

Obszar gminy pod względem zasobów flory znajduje się, zgodnie z podziałem geobotanicznym Polski wg. Szafera, w zachodniej części Krainy Mazowieckiej, w krainie holoarktycznej. Teren ten dodatkowo wzbogacają również elementy borealne /relikty glacialne/ i atlantyckie, co nadaje florze obszaru niepowtarzalne cechy. Elementy pontyjskie i śródziemnomorskie reprezentują głównie rośliny synantropijne.

Obręb geodezyjny Jesionka położony jest w Bolimowskim Parku Krajobrazowym, utworzonym między innymi dla utrzymania i wzmacniania występującej na tym terenie bioróżnorodności zbiorowisk roślinnych. Flora obszaru opracowania wykazuje dużą różnorodność, co związane jest ze zróżnicowaniem siedlisk, wynikającym również z działalności gospodarczej człowieka. Flora naczyniowa reprezentowana jest głównie przez gatunki leśne, łąkowe oraz rośliny segetalne, a najsłabiej przez gatunki murawowe i rośliny zielne. W szacie roślinnej zbiorowisk leśnych dominują bory sosnowe i mieszane, które zajmują 80% powierzchni leśnej. W drzewostanie tego zbiorowiska dominują następujące gatunki: Sosna pospolita - *Pinus sylvestris*, Brzoza omszona - *Betula pubescens* i Dąb szypułkowy - *Quercus robur*. Warstwa podszytu jest tu skąpo rozwinięta. Najważniejszą rolę w pokryciu runa odgrywają: Borówka czarna - *Vaccinium myrtillus*, Borówka czerwona - *Vaccinium vitis-idaea*, Wrzos pospolity - *Calluna vulgaris*, Kostrzewa owcza - *Festuca ovina* oraz Śmiałek pogięty - *Deschampsia flexuosa*. Jedną z cech fitocenoz zespołu jest dobrze rozwinięta warstwa mszysta, osiągająca tu bardzo duże pokrycie, a w niej przeważają gatunki tj. *Pleurozium schreberi* i *Dicranum scoparium*. Istniejące lasy, ze względu na położenie w obszarze chronionym, pełnią oprócz funkcji gospodarczych liczne funkcje poza produkcyjne. W podmokłych zagłębieniach terenu, wokół oczek i starorzeczy wykształciły się olsy. We florze naczyniowej BPK znajdują się gatunki chronione.

Obszar opracowania charakteryzuje się mniej cennymi płatami zbiorowisk segetalnych (pól uprawnych). Dominujące zbiorowiska ruderalne, typowe dla nieużytkowanych rolniczo, wcześniej poddane antropizacji są charakterystyczne dla terenów sąsiadujących z ośrodkami i zabudową wiejską. W ogrodach przydomowych na terenach zabudowanych występuje szereg odmian roślin ozdobnych. Ponadto w granicach planu znajdują się kompleksy leśne oraz śródpolne zadrzewienia, gdzie głównie porasta sosna zwyczajna i brzoza brodawkowata.

W zakresie fauny obszar gminy znajduje się, zgodnie z podziałem zoogeograficznym wg Jakubskiego, w krainie południowo - bałtyckiej, a wg podziału przyjętego w Katalogu Fauny Polskiej w obrębie krainy Niziny Mazowieckiej.

W południowej części gminy Wiskitki występują przede wszystkim gatunki typowe dla terenów leśnych, w tym w znacznym stopniu przekształconych antropogenicznie. Licznie reprezentowany jest tu świat owadów.

Na terenie gminy nie były prowadzone szczegółowe badania fauny. Należy jednak zakładać, iż na terenie planu występują zwierzęta charakterystyczne dla krajobrazu leśnego: dzik, sarna, lis rudy, zając szarak, królik europejski, piżmaki i jeź wschodni oraz rolniczego: zające, kuny, myszy, itp. Gatunkami ptaków charakterystycznymi dla obszarów rolnych są głównie drobne ptaki wróblowate np. skowronek (*Alauda arvensis*), dziedzić (Galerida *crystata*), potrzuszc (*Miliaria calandra*), trznadel (*Emberiza citrinella*), gąsiorek (*Lanius collurio*), srokosz (*Lanius excubitor*) czy wróble (*Passer domesticus*) i jaskółki dymówki (*Hirundo rustica*). Występuje tu prawdopodobnie także kuropatwa (*Perdix perdix*) i przepiórka (*Coturnix coturnix*).

Krajobraz

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

Obszar opracowania możemy podzielić na dwie części. W części wschodniej jest to teren skoncentrowanej, gęstej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie zlokalizowane są drobne usługi – głównie handlu i administracji. Rozwój zabudowy związany jest m.in. z lokalizacją przystanku kolejowego – Sucha Żyrardowska. Natomiast w części zachodniej dominują nieużytkowane tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową, użytki leśne oraz śródpolne zadrzewienia.

Walory krajobrazowe terenu sprzyjają napływowi nowych mieszkańców do wsi Jesionka oraz urbanizacji dotychczas niewykorzystanych terenów rolnych.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

W granicach obszaru opracowania występuje typowa zabudowa charakterystyczna dla obszarów wiejskich tj. budynki mieszkalne z zabudowaniami gospodarskimi oraz typowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z drobnymi usługami.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty będące pod ochroną konserwatora zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

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

Degradacja powietrza

Na obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie WIOŚ nie prowadzi badań stanu jakości powietrza. W granicach planu nie stwierdzono bezpośrednich źródeł emisji zanieczyszczeń. Lokalny wpływ na jakość powietrza może mieć jedynie emisja punktowa z gospodarstw domowych w okresie grzewczym. Paleniska domowe uwalniające do atmosfery zanieczyszczenia pochodzenia energetycznego; podstawowe zanieczyszczenia to SO₂, NO₂ i pył zawieszony PM₁₀ i PM_{2,5}.

Degradacja środowiska gruntowo - wodnego

W granicach planu, jak również w otoczeniu nie są zlokalizowane obiekty, które powodują skażenie środowiska gruntowo - wodnego. Z uwagi na brak sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków bytowych następuje do szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Może to powodować skażenie środowiska gruntowo - wodnego.

Ponadto w granicach planu znajduje się cmentarz. Zgodnie z par. 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze odległość od zabudowań mieszkalnych od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 150m. Odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w graniach od 50m do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych nie może być mniejsza niż 500m.

Źródła hałasu

Hałas określa się jako wszystkie niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe drgania mechaniczne ośrodka sprężystego oddziałujące za pośrednictwem powietrza na organizm ludzki (w tym na organ słuchu i inne zmysły jak i inne elementy organizmu człowieka).

Hałas uważany jest za jeden z czynników zanieczyszczających środowisko. W związku z rozwojem komunikacji i postępującą urbanizacją stanowi on dużą uciążliwość dla człowieka. Może powodować częściową lub całkowitą utratę słuchu. Ponadto bywa przyczyną nadciśnienia, zaburzeń nerwowych, zaburzeń w układzie kostno-naczyniowy, wywołuje zmęczenie, złe samopoczucie, utrudnia wypoczynek.

Ze względu na środowisko oraz źródło generujące, hałas dzielimy na:

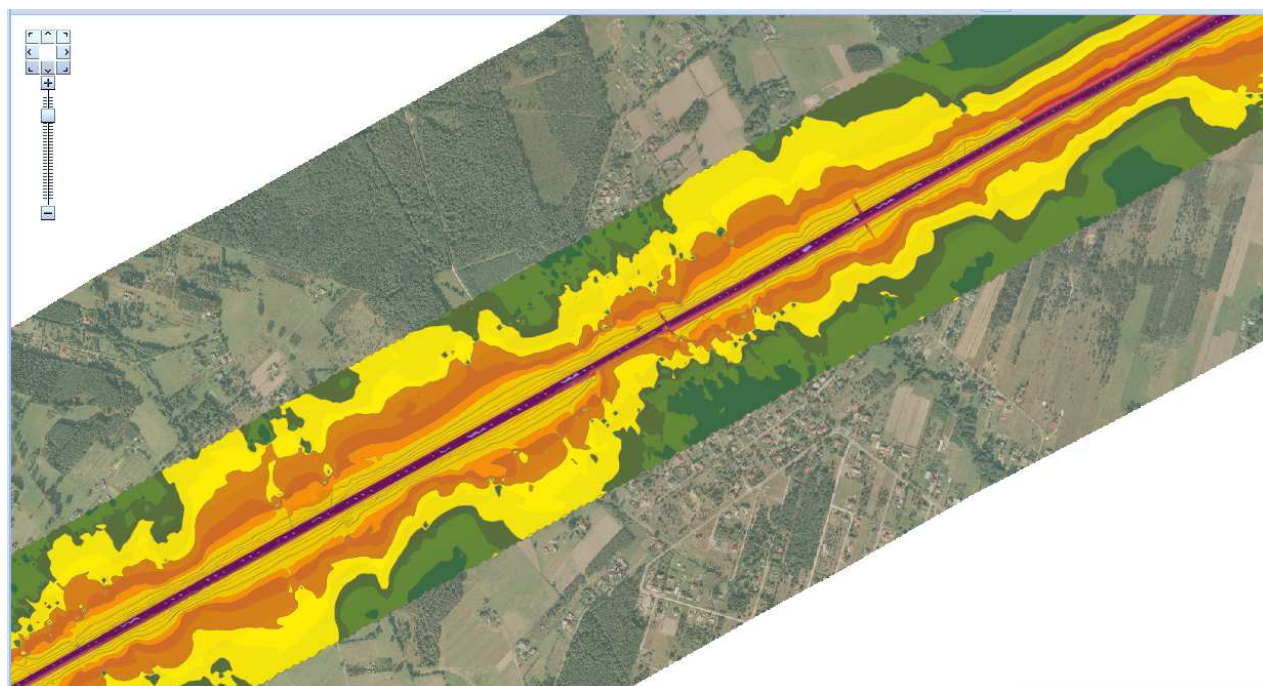
- komunikacyjny - generowany jest przez ruch drogowy i kolejowy;

Pod pojęciem hałasu drogowego rozumie się hałas pochodzący od środków transportu poruszających się po wszelkiego rodzaju drogach. Jest to hałas typu liniowego. Stały wzrost ilości pojazdów oraz natężenia ruchu komunikacyjnego spowodował, że zagrożenie hałasem komunikacyjnym jest dużo większe niż hałasem przemysłowym.

Przez gminę Wiskitki przebiegają drogi o zasięgu krajowym, wojewódzkim i powiatowym. Na terenie miejscowości Jesionka brak jest dróg krajowych i wojewódzkich oraz punktów pomiarowych natężenia ruchu. Należy uznać, że ruch na drogach powiatowych oraz gminnych jest mniejszy niż na drogach o wyższej kategorii.

Przez obszar opracowania przebiega linia kolejowa relacji Warszawa – Katowice. To właśnie tereny położone w jej sąsiedztwie najbardziej narażone są na oddziaływania hałasu.

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



Mapa imisyjna L DWN	Mapa imisyjna L N
 < 45 dB (imisyjna L DWN)	 55 - 60 dB (imisyjna L N)
 75 - 80 dB (imisyjna L DWN)	 < 45 dB (imisyjna L N)
 50 - 50 dB (imisyjna L DWN)	 60 - 65 dB (imisyjna L N)
 60 - 65 dB (imisyjna L DWN)	 50 - 55 dB (imisyjna L N)
 65 - 70 dB (imisyjna L DWN)	 70 - 75 dB (imisyjna L N)
 70 - 75 dB (imisyjna L DWN)	 45 - 50 dB (imisyjna L N)
 45 - 50 dB (imisyjna L DWN)	 75 - 80 dB (imisyjna L N)
 > 80 dB (imisyjna L DWN)	 > 80 dB (imisyjna L N)
 55 - 60 dB (imisyjna L DWN)	 65 - 70 dB (imisyjna L N)

Ryc.7 Źródło: <http://mapa.plk-sa.pl/>

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu m.p.z.p. obejmującego fragment miejscowości Jesionka – Obszar 1a, gm. Wiskitki

Nazwa odcinka	Współrzędne początku odcinka		Współrzędne końca odcinka		Strona linii kolejowej	Maksymalna wartość przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu wyrażonego wskaźnikiem L_{DWN}	Maksymalna wartość przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu wyrażonego wskaźnikiem L_N	Maksymalna wartość wskaźnika $M_{L_{DWN}}$	Maksymalna wartość wskaźnika M_{L_N}	Nazwa gminy	Priorytet
	Długość geograficzna	Szerokość geograficzna	Długość geograficzna	Szerokość geograficzna							
Grodzisk Mazowiecki – Miedniewice	20° 21' 50,174" E	52° 1' 27,683" N	20° 21' 3,805" E	52° 1' 12,534" N	Prawa	15	10	2	1	Wiskitki	Niski
Grodzisk Mazowiecki – Miedniewice	20° 20' 17,369" E	52° 0' 57,460" N	20° 19' 31,079" E	52° 0' 42,223" N	Prawa	15	10	2	1	Wiskitki	Niski
Grodzisk Mazowiecki – Miedniewice	20° 18' 44,786" E	52° 0' 26,997" N	20° 17' 58,486" E	52° 0' 11,785" N	Lewa	10	10	5	2	Wiskitki	Niski

Źródło: Dokumentacja do określenia programu ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, o których mowa w art. 179 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska tj. obszarów linii kolejowych, na których został przekroczony długookresowy poziom dźwięku we wszystkich dobach roku i porach nocy w roku.

Walka z hałasem pochodzącym od ruchu szynowego odbywającego się po szlakach kolejowych jest przedsięwzięciem bardzo trudnym. Dotrzymanie wartości dopuszczalnych na granicy pasa kolejowego, z uwagi na wysokie poziomy hałasu jest raczej niemożliwe. Działania podejmowane w celu ograniczenia emisji dźwięku na terenach sąsiadujących z odcinkami linii kolejowych mają zatem na celu złagodzenie oddziaływania ruchu szynowego oraz poprawę stanu klimatu akustycznego. Bardzo trudne jest natomiast doprowadzenie do stanu, w którym w bliskim sąsiedztwie przebiegu infrastruktury kolejowej nie będą przekroczone wartości dopuszczalne.

- przemysłowy - generowany jest przez zakłady przemysłowe lub poszczególne maszyny i urządzenia zlokalizowane na ich terenie. Na przedmiotowym terenie nie występują zakłady przemysłowe generujące uciążliwości hałasowe.
- komunalny - generowany jest wewnątrz budynków mieszkalnych przez węzły cieplne, kotłownie, stacje transformatorowe, instalacje wodno-kanalizacyjne, windy, dźwigi, zsypy śmieci;

Terenami podlegającymi ochronie przed hałasem w trybie Ustawy Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112) są tereny zabudowy mieszkalnej i mieszkaniowo - usługowej. Takie tereny wyznacza swymi ustaleniami projekt planu.

Oddziaływanie elektroenergetyczne

W obszarze opracowania zlokalizowana jest stacja transformatorowa wraz z napowietrznymi liniami energetycznymi średniego napięcia.

Wpływ pola elektromagnetycznego na człowieka i środowisko uzależniony jest od wysokości natężenia (lub gęstości mocy) oraz częstotliwości drgań. Źródłem promieniowania jest każde urządzenie (każda instalacja), w którym następuje przepływ prądu np. sieci energetyczne. Dlatego wartość poziomów dopuszczalnych jest określona w pasmach częstotliwości.

Ryzyko występowania awarii

Na terenie planu oraz w jego najbliższym otoczeniu, nie występują żadne uciążliwości związane z produkcją zakładów przemysłowych, które dodatkowo stanowiłyby ryzyko występowania awarii ze względu na ilość i rodzaj substancji niebezpiecznych.

Przez obszar planu przebiega linia kolejowa relacji Warszawa – Katowice. Z analizy danych w transporcie kolejowym wynika, że prawie wszystkie szlaki kolejowe są miejscem szczególnie niebezpiecznym, w szczególności na skrzyżowaniach z drogami.

Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Analizowany obszar składa się z terenów zurbanizowanych, z gęsto zlokalizowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wyznaczoną siatką ulic oraz rolno – leśnych, gdzie zabudowa jest rozproszona, a układ komunikacyjny nie został wyznaczony. Dla części terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jednakże w jego granicach działki zostały już podzielone oraz wyznaczony został układ komunikacyjny. Natomiast tereny położone w zachodniej części planu – obecnie niezagospodarowane nie posiadają obowiązującego planu miejscowego. Na dzień dzisiejszy jego zabudowa odbywa się w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Brak realizacji ustaleń planu mógłby nasilić proces chaotycznego zabudowywania terenów budynkami o bardzo zróżnicowanych walorach estetycznych, nie dostosowanych do istniejących obiektów oraz niewyposażonych w urządzenia chroniące środowisko. Mogłoby to spowodować wprowadzenie zanieczyszczeń do środowiska oraz znaczne pomniejszenie obecnych wartości krajobrazowych terenu, ze względu na które teren jest doceniany i wybierany na miejsce zamieszkania, a także ze względu na który obszar ten został włączony w granice Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Innym skutkiem, o odwrotnej tendencji niż opisana powyżej, jest pozostawienie terenów planu zgodnie z ich rolniczym przeznaczeniem. Grunty słabych klas gleb, niewykorzystywane rolniczo, podlegałyby i w chwili obecnej często podlegają coraz większej sukcesji wtórnej, która w przeciągu kilkunastu lat wykształci tu nowe powierzchnie leśne. Postępujące w wyniku naturalnej sukcesji zalesianie nieużytkowych gruntów rolnych może mieć zarówno pozytywny jak i negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze obszaru planu. Naturalnie postępujące zalesianie gruntów rolnych jest działaniem mogącym przyczynić się do restrukturyzacji wsi i poprawy warunków środowiskowych. Umożliwia ono m.in. wyłączenie z produkcji rolnej najsłabszych gruntów, zapobiega procesom degradującym gleby (erozja, wyjałowienie, skażenie), wzmacnia ekologiczne funkcje obszarów porolnych oraz zwiększa udział lasów w globalnym bilansie węgla przez wykorzystanie zdolności pochłaniania dwutlenku węgla. Naturalne odnowienia na gruntach porolnych pozwolą uzyskać zróżnicowaną strukturę gatunkową i wiekową drzewostanu. Ze względu na położenie w obszarze prawnie chronionym, w nasadzeniach powinny być zastosowane rodzime gatunki flory oraz gatunki wynikające z naturalnego zasięgu geograficznego. Z drugiej strony proces naturalnej sukcesji na terenach rolnych może doprowadzić do znacznego obniżenia wartości przyrodniczej oraz zmian naturalnych warunków abiotycznych. Warunkiem zachowania różnorodności biologicznej obszaru jest m.in. utrzymanie odpowiedniego poziomu różnorodności krajobrazowej. Pozostawienie terenów rolnych w dotychczasowym rolnym użytkowaniu nie będzie sprzyjać wzbogacaniu krajobrazu. Ważnym argumentem za ograniczeniem powierzchni nieużytkowanych terenów rolnych jest również położenie miejscowości Jesionka w granicach BPK, a w związku z tym priorytetową ochroną występującego tu krajobrazu.

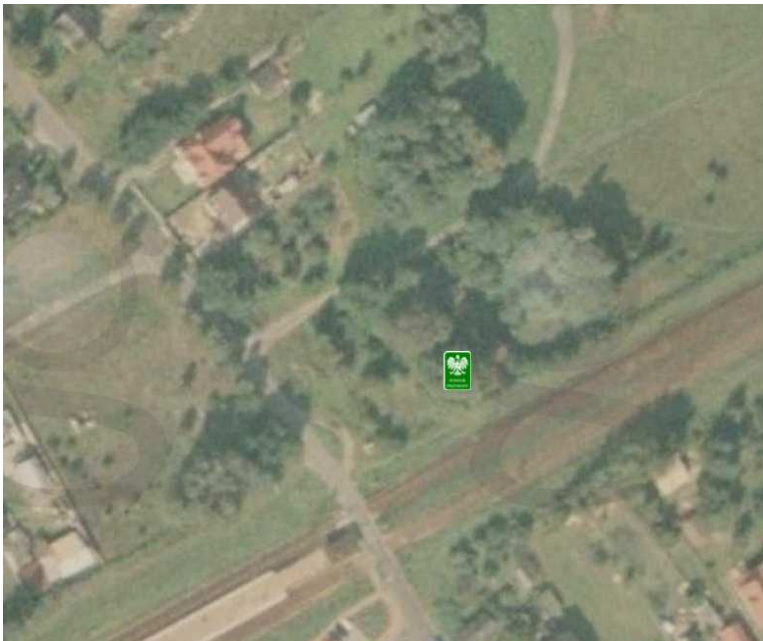
Brak realizacji planu przy licznych atutach analizowanego terenu dla zabudowy mieszkaniowej jak np. walory krajobrazowe, położenie w stosunku do tras komunikacyjnych, linii kolejowej, w tym dobre skomunikowanie z Warszawą, Łodzią i Skierniewicami oraz lokalizacja w samym centrum południowej części gminy - głównym ośrodku pełniącym funkcje: administracyjną, usługową i mieszkaniową, doprowadziłoby do niekontrolowanych procesów inwestycyjnych oraz stanowić będzie zagrożenie dla ładu przestrzennego i środowiska przyrodniczego tego obszaru i jego otoczenia.

2. USYTUOWANIE TERENU WZGLĘDEM FORM OCHRONY PRZYRODY W ROZUMIENIU USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY ORAZ OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE ZGODNIE Z PRAWEM MIĘDZYNARODOWYM.

Przedmiotowy teren położony jest w Bolimowskim Parku Krajobrazowym – wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenów muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach województwa mazowieckiego oraz z rozporządzeniem w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Łąki Żukowskie PLH140053 zlokalizowane w odległości ok. 3km od granic opracowania w kierunku południowo – wschodnim.

W odległości ok. 1km na południe od granic opracowania znajduje się rezerwat przyrody – Puszcza Mariańska. Natomiast na północ od granic planu, tuż obok stacji PKP Sucha Żyrardowska występuje pomnik przyrody – lipa drobnolistna.



Rys.8. Lokalizacja pomnika przyrody – lipa drobnolistna.

Bolimowski Park Krajobrazowy

Park został utworzony uchwałą nr XIV/93/86 WRN w Skierniewicach z 26. 09. 1986r. , a następnie poszerzony przestrzennie Rozporządzeniem Wojewody Skierniewickiego nr 31 z 19. 06. 1995r. Granice Parku znajdującego się w gminie Puszcza Mariańska określa rozporządzenie nr 9 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005r. Obszar Parku wynosi 2310 ha. Funkcjonalnie z Parkiem związana jest, utworzona tym samym rozporządzeniem, 200-metrowa otulina 1210,51ha tj. 8,5% stanowiąca pas terenu wokół granic Parku.

Podstawowym celem utworzenia Parku była ochrona walorów przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych obszaru oraz zachowanie, popularyzacja i upowszechnienie racjonalnej gospodarki w obszarze specjalnie chronionym. Utworzenie Parku nie wyklucza gospodarowania na jego terenie.

W parku wprowadzono zakazy m.in.:

- podejmowanie robót melioracyjnych powodujących zakłócenia stosunków wodnych na terenie BPK;
- lokalizowania inwestycji przemysłowych i rolniczych, grożących degradacją środowiska poprzez zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, gleby i wody oraz, które mogą być źródłem hałasu;
- nadmiernego obniżania poziomu wód gruntowych.

Na terenie Parku ustalono zadania m.in.:

- zapewnienie należytej ochrony obiektom zabytkowym i związanym z kulturą przeszłością tego terenu;
- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz odbudowy cieków wodnych;
- prowadzenie niezbędnej inwestycji infrastruktury technicznej w sposób najmniej szkodliwy dla środowiska przyrodniczego i niezakłócający jego walorów estetycznych.

Łąki Żukowskie (PLH140053)

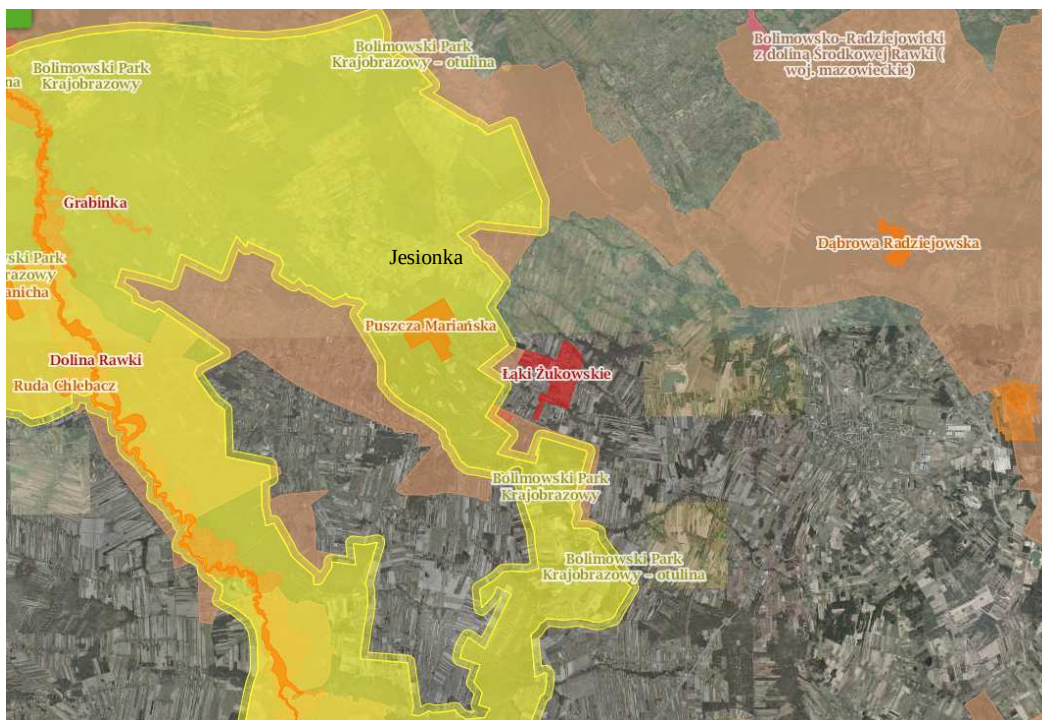
Powierzchnia terenu to 346.4ha. Obszar leży na skłonie Wysoczyzny Rawskiej ku Kotlinie Warszawskiej, na wschodnim skraju Puszczy Bolimowskiej.

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.

Rezerwat leśny „Puszcza Mariańska”

Znajduje się w miejscowości Puszcza Mariańska i stanowi powierzchnię 120,3 ha. Utworzony został w 1983 r. (MP nr 16). Jest to rezerwat częściowy. Powołano go celem zachowania reprezentatywnych dla regionu zbiorowisk leśnych oraz licznych stanowisk chronionych gatunków flory naczyniowej oraz ze względu na znaczną różnorodność fitocenotyczną.



Rys.9. Usytuowanie terenu opracowania względem terenów chronionych.

Obszar planu nie stanowi terenu wspomagającego dla obszaru Natura 2000 oraz Rezerwatu leśnego „Puszcza Mariańska” ze względu na ich położenie w znacznej odległości i dodatkowo oddzielony jest terenami rolnymi, łąk, pastwisk oraz lasów. Z tego względu ustalenia planu nie będą oddziaływać na obszar naturalny Łąki Żukowskie, ani Rezerwat leśny „Puszcza Mariańska”.

3. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA 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.

Ponadto przy sporządzaniu projektu planu uwzględniono również inne cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym, mianowicie utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jakości wód powierzchniowych i

podziemnych, jakości powietrza, a także oddziaływania pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych.

W granicach terenu objętego opracowaniem występuje obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym. Przedmiotowy teren znajduje się w Bolimowskim Parku Krajobrazowym wyznaczonym i ustanowionym w myśl Ustawy o ochronie przyrody takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, Obszary Chronionego Krajobrazu.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Łąki Żukowskie PLH 140053, położony w odległości ok. 3,0km na południowy – wschód od południowej granicy Planu. Ww. obszar ochrony przyrody położony jest w znacznej odległości od terenu projektowanego planu, jest oddzielony od tego obszaru terenami rolnymi, łąk, pastwisk i lasów, a sam obszar planu, nie stanowi obszaru wspomagającego dla tego obszaru. Z tego względu ustalenia planu nie będą oddziaływać na obszar naturowy Łąki Żukowskie.

4. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki, obejmujący fragment miejscowości Jesionka – obszar 1a wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

1U	Tereny zabudowy usługowej. W ramach usług - usługi nieuciążliwe, z wyłączeniem usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz innych o podobnym charakterze. Uzupełniając budynki gospodarcze, garażowe oraz pozostałe związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, komunikacja, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, parkingi.
2U	Tereny zabudowy usługowej. Usługi z zakresu użyteczności publicznej. Uzupełniając budynki gospodarcze, garażowe oraz pozostałe związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, komunikacja, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
3U	Tereny zabudowy usługowej. Usługi z zakresu opieki zdrowotnej oraz związane z funkcjonowaniem straży pożarnej. Uzupełniając - budynki gospodarcze, garażowe, komunikacja, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

U/MN	Tereny zabudowy usługowej z dop. mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. W ramach usług - usługi nieuciążliwe, drobna wytwórczość, magazyny, usługi handlu do 500m² powierzchni sprzedaży, obiekty zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, motele, pensjonaty. Uzupełniając - budynki gospodarcze i garażowe, komunikacja, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Uzupełniając - budynki gospodarcze i garażowe, komunikacja, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzupełniając budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, komunikacja, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń urządzona, obiekty małej architektury. Dopuszczenie - usługi towarzyszące.
R/Z	Tereny rolnicze, zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk J ako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań. Zakaz budowy budynków.
R	Tereny rolnicze (tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, zadrzewień). Jako dopuszczenie - zabudowa zagrodowa, komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ochrony środowiska i ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń urządzona, obiekty małej architektury. Zakaz chowu i hodowli zwierząt.
ZL	Tereny lasów. Sposób zagospodarowania terenu - użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach. Zakaz zabudowy.
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Jako przeznaczenie dopuszczalne istnieje możliwość przeprowadzenia dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.

ZC	Teren cmentarza - teren przeznaczony na cele pochówku zmarłych oraz realizacji obiektów związanych z tą funkcją jak: kaplice cmentarne, grobowce i pomniki, katakumby lub kolumbaria. Uzupełniająco budynki gospodarcze i inne związane z przeznaczeniem terenu, komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.
E	Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. Stacja transformatorowe i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
KP/ZP	Teren komunikacji i zieleni urządzonej. Ustala się możliwość urządzenia terenów zielonych, wybudowania parkingów dla samochodów osobowych oraz obiektów małej architektury.
KP	Teren komunikacji. Ustala się możliwość, wybudowania parkingów dla samochodów osobowych oraz obiektów małej architektury.
KD/L, KD/Lp, KD/D, KDW	Tereny komunikacji.

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zakaz realizacji inwestycji 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 infrastruktury technicznej i dróg.
- Plan nie wskazuje terenów, na których byłaby dopuszczona lokalizacja zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenów muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach województwa mazowieckiego.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- prace 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 niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego. Prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.) kolidujących z rowem wymagają przeprowadzenia postępowania na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego;
- wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe;

- prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.) kolidujących z rowem lub ciekim, odprowadzenie ścieków deszczowych z dróg z utwardzoną nawierzchnią wymagają przeprowadzenia postępowania na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego;
- zachowanie istniejących rowów melioracyjnych;
- zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 1,5m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieku sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszego;
- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej rozbudowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- plan dopuszcza lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- Obszar planu położony jest w Bolimowskim Parku Krajobrazowym, wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach województwa mazowieckiego, Planem Ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz ustawą o ochronie przyrody;
- ochrona wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie;
- określenie minimalnych do zachowania powierzchni biologicznie czynnych i maksymalnych powierzchni zabudowy oraz maksymalnych intensywności zabudowy.

W zakresie ochrony przed hałasem:

- w obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się tereny o symbolu MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny o symbolu U/MN, MN/U oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem ma polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodne z normami zawartymi w przepisach z zakresu prawa ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu, a także odpowiedniej lokalizacji budynków od granicy terenu kolejowego zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- na terenach o symbolu 1MN, 15MN, 3MN/U, 8MN/U, 1U oraz w odległości do 100m od granicy planu (terenu kolejowego) na terenie o symbolu 1R i 2R ustala się nakaz stosowania w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi szczelnej stolarki okiennej, przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej, na elewacjach budynków – rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym oraz innych rozwiązań, które minimalizują przenikanie hałasu komunikacyjnego od linii kolejowej do wnętrza budynku.

Zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii.

W zakresie gospodarki odpadami:

- Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

W zakresie **ochrony krajobrazu kulturowego** oraz **kształtowania ładu przestrzennego** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;
- zasady kształtowania zabudowy, w tym stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i dachów;
- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy;
- zasady sytuowania ogrodzeń w tym zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przesłami z elementów prefabrykowanych; nakazuje się realizację ogrodzeń przepuszczalnych, ażurowych, umożliwiających rozwój roślinności pnącej, dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce o wysokości nie wyższej niż 30cm z przepustami, ułatwiającymi migrację niewielkich gatunków zwierząt;

Etap inwestycyjny

Z uwagi na specyfikę proponowanych ustaleń planistycznych w procesie realizacji zamierzeń inwestycyjnych tj. w okresie prowadzenia prac budowlanych, w tym remontowych i modernizacyjnych należy liczyć się:

- z naruszeniem przypowierzchniowej warstwy gruntowej, spowodowanym niwelacją terenu, robotami fundamentowymi, zakładaniem sieci infrastruktury podziemnej, częściowym demontażem istniejącego uzbrojenia terenu,
- z okresowym wzrostem hałasu, związanym z prowadzonymi pracami budowlanymi (w tym modernizacyjnymi) oraz pochodzącym od środków transportu obsługujących budowy,
- z okresowym wzrostem zawartości zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w powietrzu,
- z okresowym wzrostem natężenia ruchu pojazdów samochodowych na przyległych ulicach (obsługa budowy),
- z wytwarzaniem odpadów, głównie innych niż niebezpieczne.

Biorąc pod uwagę charakter i małą skalę przedsięwzięć inwestycyjnych (budowa budynków mieszkalnych i usługowych oraz infrastruktury technicznej) oraz ich rozłożenie w czasie (realizacja planu następować będzie sukcesywnie w długim okresie czasu), niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym na etapie ich realizacji będą krótkotrwale i okresowe, ograniczone w zasadzie do terenu inwestycji, a ich natężenie umiarkowane.

Kompleksowa ocena skutków realizacji projektowanego planu na poszczególne elementy środowiska i formy ochrony przyrody.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki obejmujący fragment miejscowości Jesionka – obszar 1a zakłada przede wszystkim rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wzdłuż Al. Partyzantów, ul. Przejazdowej i Granicznej oraz w pobliżu przystanku kolejowego wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MN/U). W ramach usług dopuszcza usługi nieuciążliwe zdefiniowane jako usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji. Lokalnie wskazuje tereny zabudowy usługowej (U) – w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego oraz przy Al. Partyzantów. Przy ul. Granicznej został wyznaczony teren zabudowy usługowej z dop. mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN), gdzie rozszerzono zakres obiektów usługowych. Jednocześnie projekt planu zakazuje 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. W dotychczasowym użytkowaniu pozostawia użytki leśne, tereny zielone wzdłuż rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem 1WS i 2WS oraz w zachodniej części planu - tereny rolnicze. Ponadto wskazuje strefy ograniczonej zabudowy wokół terenu cmentarza oraz wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia. Układ komunikacyjny oparty jest przede wszystkim o istniejące drogi – publiczne i wewnętrzne. W zachodniej części planu wyznaczono nowe drogi wewnętrzne mające zapewnić obsługę komunikacyjną nowo projektowanym terenom mieszkaniowym.

Od granicy z wsią Łubno do ul. Czesława Wójcika, gdzie występuje skoncentrowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z pojedynczymi obiektami usługowymi oraz z gęsto wyznaczoną siatką dróg, projekt planu adaptuje istniejące zagospodarowanie. Większe przekształcenia środowiskowe nastąpią w części wschodniej planu tj. w kierunku ul. Przejazdowej, gdzie dominują nieużytkowane tereny rolnicze, śródpolne zadrzewienia oraz użytki leśne.

Wprowadzona nowa zabudowa głównie związana jest z wyznaczeniem dużych obszarów o znaczeniu mieszkaniowym jako odpowiedź na dzisiejszy popyt na tereny budowlane, wnioski mieszkańców, potrzebę stymulowania rozwoju mieszkalno - gospodarczego gminy i odzwierciedla rozwój przestrzenny gminy Wiskitki przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pozytywnie na rozwój nowych terenów oraz intensyfikację już istniejącej zabudowy oddziałuje dobre skomunikowanie terenu poprzez położoną w obszarze planu linię kolejową relacji Warszawa – Katowice wraz ze stacją – Sucha Żyrardowska oraz niedalekie sąsiedztwo węzła komunikacyjnego drogi krajowej nr 50 i Autostrady A2 w Wiskitkach oddalonych o ok. 7km.

Zmiany zagospodarowania dotyczyć będą przekształcenia terenów rolniczych i zadrzewionych w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz uzupełnienia już istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o nowe mieszkaniowe.

Oddziaływania inwestycji na ukształtowanie powierzchni terenu i gleby

Nie przewiduje się znaczącego wpływu planu na rzeźbę terenu. Wynikające z projektu planu zmiany ukształtowania terenu będą miały dwojaki charakter: czasowy i trwały. Zasadniczo plan generuje zmiany czasowe związane z realizacją infrastruktury technicznej oraz zabudowy. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, z którą wiąże się bezpośrednio prowadzenie głębokich wykopów, dotyczyć będzie terenów w linii rozgraniczającej dróg.

Odnośnie zabudowy plan zakłada wprowadzenie nowych obszarów zabudowy. Na tych terenach mogą wystąpić trwałe zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Opisane przekształcenia będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej. Grunty z wykopów (m.in. fundamentowych) będą częściowo wywożone oraz posłużą do formowania nasypów w miejscu ich powstawania. Spowodować to może niewielkie podniesienie powierzchni terenu. Zmiany, które ewentualnie zajdą w ukształtowaniu powierzchni, nie będą miały jednak znaczenia dla warunków przyrodniczych i krajobrazowych. Opisane powyżej przekształcenia rzeźby terenu będą dotyczyć terenów o niewyróżniającej się w krajobrazie deniwelacji, pozostawiając tereny rowów melioracyjnych i ich najbliższe otoczenie w dotychczasowym użytkowaniu, nie wpłynie to więc na jakość przestrzeni i główne elementy rzeźby terenu w tym rejonie.

W zakresie środowiska gruntowo – wodnego może nastąpić zanieczyszczenie gleb i wód na skutek ewentualnie nieprawidłowo utylizowanych ścieków socjalno – bytowych i odpadów. Tereny przewidziane do zagospodarowania, będą funkcjonować często (do czasu realizacji systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej) w oparciu o indywidualne systemy odprowadzania i gromadzenia ścieków – zbiorniki bezodpływowe z wywozem na oczyszczalnię ścieków. Niezbędne jest aby urządzenia te były szczelne. Ponadto dzięki zapisom w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego może zostać ograniczone, mimo wprowadzenia zabudowy na większości obszaru. Pozytywnym aspektem realizacji będzie docelowe zakładanie kanalizacji sanitarnej, co wywrze w skali lokalnej pozytywny wpływ na stan środowiska, szczególnie jakość wód gruntowych.

W wyniku realizacji planu na trwałe zostaną wyłączone grunty z produkcji rolnej oraz nastąpią istotne ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej pod jezdniami. W skali gminy jakość znajdujących się na terenie planu gleb jest niska. Zgodnie z założeniami Studium właśnie te tereny o niskiej przydatności dla rolnictwa mają służyć m.in. rozwojowi budownictwa mieszkaniowego i usługowego umożliwiając w ten sposób rozwój sektorów pozarolniczych na terenie gminy. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych gleby klasy IV, V i VI nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów z terenów rolnych na cele nierolnicze.

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia ich na wysypisko). Plan jednak w swoich zapisach ustala zasady gospodarki odpadami oraz obowiązek segregacji odpadów i wyznaczenia miejsc na terenie działki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki. Ustalenia planu zobowiązują również wytwarzającego odpady do stosowania sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, pozwalających na utrzymanie ich ilości na najniższym poziomie, ograniczając równocześnie negatywne oddziaływanie na środowisko.

Kopaliny

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

Oddziaływania inwestycji na układ hydrologiczny.

Ustalenia planu nie ingerują bezpośrednio w układ hydrologiczny w obszarze opracowania i jego otoczenia. Plan ustala zachowanie i konserwację utrzymującą drożność istniejących rowów melioracyjnych oraz ich ochronę wyznaczając pas bez prawa zabudowy, a tym samym umożliwiając prawidłowe ich funkcjonowanie. Korzystne jest pozostawienie otwartych terenów zieleni – łąk, pastwisk i zadrzewień, nie tylko ze względu na zachowanie i ochronę korytarza ekologicznego, ale również przyczyni się to do ograniczenia spływu z terenów rolnych środków ochrony roślin i nawozów.

Na wody podziemne nie przewiduje się takiego wpływu, który mógłby w efekcie oddziaływać negatywnie na środowisko.

Czynnikiem wpływającym na bilans wód przypowierzchniowych będzie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to spływu wód opadowych i roztopowych. Dotyczy to szczególnie terenów komunikacji, gdzie dominować będzie powierzchnia pokryta materiałami nieprzepuszczalnymi. Stabilizująco na poziom wód gruntowych powinny jednak wpływać pozostawione duże tereny otwarte wzdłuż rowów melioracyjnych, tereny rolnicze oraz istniejące lasy. Korzystny jest również zapis planu regulujący zasadę zachowania na terenach zabudowanych dość znacznego ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie praktycznie na zmianę warunków klimatycznych, gdyż nie będą to inwestycje o skali mogącej wywołać zmiany klimatyczne. Planowany charakter zainwestowania może spowodować jedynie niewielkie zmiany topoklimatów na terenach obecnie otwartych. W wyniku wprowadzenia zabudowy oraz utwardzenia części podłoża, może nastąpić nieznaczne obniżenie wilgotności powietrza, zmniejszenie prędkości wiatru i amplitudy temperatur. Nowe obszary zabudowy będą zasilane powietrzem napływającym z terenów otwartych oraz z terenu dużego kompleksu leśnego położonego na północ od granic planu.

Ponadto, w wyniku realizacji ustaleń planu na części terenów obecnie otwartych, a planowanych do zabudowy zostanie ograniczona prędkość wiatru, niewielkie podniesienie się w okresie zimowym temperatury – w stosunku do temperatury na terenach zadrzewionych i otwartych, w związku z emisją ciepła w zimie przez budynki - piece opalane węglem.

Głównym emitorem zanieczyszczeń do środowiska będą zanieczyszczenia pochodzące z indywidualnych źródeł. Celem uniknięcia tego rodzaju zanieczyszczeń jest ustalenie wykorzystywania proekologicznych nośników energii cieplnej.

Planowana realizacja zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej spowoduje nasilenie ruchu pojazdów na istniejących drogach i zwiększenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych. Zasięg normatywnych stężeń zależy od natężenia ruchu, a na opracowywanym obszarze nie przewiduje się, aby był on bardzo duży i wykraczał poza granice planu.

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Na badanym obszarze źródłem hałasu i wibracji jest przede wszystkim wzmożony ruch kołowy na przylegającej do granic planu linii kolejowej. Działania polegające na ograniczeniu hałasu pochodzącego od ruchu szynowego można podzielić na trzy następujące rodzaje:

- ograniczenie hałasu w strefie emisji,
- ograniczenie hałasu w strefie imisji,
- działania organizacyjne.

Do grupy działań w strefie emisji można zaliczyć m.in. szlifowanie kół pociągów oraz szyn. Działanie to powoduje ograniczenie hałasu powstającego na styku kół i szyn. Do działań w strefie emisji można również zaliczyć działania mające na celu poprawę stanu technicznego pojazdów szynowych poruszających się po torowiskach. Jest to jednak zupełnie niezależne od Zarządcy linii kolejowych. Wpływ na poziom emisji hałasu pochodzący od pojazdów szynowych i zależący od ich stanu technicznego mają przede wszystkim producenci oraz przewoźnicy.

Kolejnymi działaniami mającymi wpływ na kształtowanie klimatu akustycznego w sąsiedztwie linii kolejowych są działania w strefie imisji. W chwili obecnej najbardziej popularnym środkiem mającym na celu ograniczenie hałasu w tej strefie jest stosowanie ekranów akustycznych. Należy jednak zaznaczyć, że w wielu przypadkach zastosowanie tych urządzeń nie jest możliwe. Takie działania podjęto na wysokości miejscowości Jesionka podczas prac modernizacji linii kolejowej.



Fot.11. .Ekran akustyczny wzdłuż linii kolejowej na wysokości stacji kolejowej Sucha Żyrardowska.

Działania polegające na właściwym planowaniu przestrzennym czy prowadzenie nowych szlaków komunikacyjnych w taki sposób, aby ograniczyć ich sąsiedztwo z terenami podlegającymi ochronie akustycznej są natomiast przykładem działań organizacyjnych. Właściwe planowanie przestrzenne polega na tym, aby budynki podlegające ochronie akustycznej lokalizować w dalszej odległości od infrastruktury kolejowej. Natomiast bliżej torowisk mogą być zlokalizowane budynki nieprzeznaczone na pobyt ludzi (np. gospodarcze, garaże), które nie podlegają ochronie akustycznej. Dodatkowo budynki te mogą stanowić naturalny ekran akustyczny dla budynków chronionych, zlokalizowanych w dalszej odległości od linii kolejowej. Takie też rozwiązanie zostało zastosowane dla przedmiotowego planu miejscowego, który odpowiednio wskazuje lokalizację zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczającej teren kolejowy.

Jednym z parametrów ruchu kolejowego, który w zdecydowany sposób wpływa na poziom hałasu w sąsiedztwie torowisk jest prędkość pojazdów. Wprowadzanie ograniczeń prędkości można zatem również zaliczyć do grupy działań organizacyjnych i skutecznie wpływających na ograniczenie emisji hałasu.



IZOLINIE HAŁASU

	50dB – pora nocy, po zastosowaniu zabezpieczeń
	55dB – pora dnia, po zastosowaniu zabezpieczeń
	60dB – pora dnia, po zastosowaniu zabezpieczeń

Wprowadzane Planem zmiany zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na istniejący już klimat akustyczny tego obszaru. Dodatkowym źródłem hałasu i wibracji może być wzmożony ruch samochodowy odbywający się w granicach planu, a związany z wprowadzeniem nowej oraz intensyfikacji już istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

Realizacja projektu planu dotycząca wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej, spowoduje bezpośrednie, lokalne oddziaływanie na przyrodę ożywioną wyrażające się zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. Usunięta zostanie pokrywa glebowa, a co za tym idzie i pokrywa roślinna. Dotychczasowa przestrzeń rolnicza zostanie częściowo zamieniona na tereny zurbanizowane. Nowe sposoby zagospodarowania znacznej części obszaru planu wiązać się będą z wykorzystaniem często nieużytkowanych gruntów rolnych słabych gleb w sposób bardziej ekonomiczny. Z drugiej strony znacznie ograniczone zostanie zróżnicowanie siedlisk w granicach planu, w tym wyparte zostaną zbiorowiska łąkowe. Nastąpi wzrost ilości gatunków synantropijnych. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności krzewiastej w związku z tworzeniem ogrodów przydomowych. Jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej.

W związku z położeniem w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w swych ustaleniach plan nakłada nakaz respektowania zakazów i nakazów zawartych w obowiązujących rozporządzeniu oraz Planie Ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. W ten sposób również chroni środowisko biotyczne przed negatywnym oddziaływaniem wynikającym m.in. z niewłaściwej zabudowy czy sposobu zagospodarowania.

Oдноśnie fauny, zmiana zagospodarowania tj. docelowe zurbanizowanie znacznej części obszaru planu spowoduje zmniejszenie ilości oraz zróżnicowania gatunkowego występujących stale lub czasowo zwierząt. Negatywnie na możliwość przemieszczania się zwierząt może wpłynąć grodzenie terenów dotychczas otwartych, a także emisja hałasu, światła, drgań związanych z przebywaniem ludzi na danym terenie.

W planie wskazuje się zachowanie i ochronę wartościowego drzewostanu oraz zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi m.in. poprzez zachowanie cieków wodnych i towarzyszących zadrzewień i zakrzewień zwłaszcza wzdłuż nich. Plan chroni istniejące tereny leśne, poprzez ich zachowanie i odsunięcie lokalizacji budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy na poziomie 12.0m od linii rozgraniczającej tereny lasów oznaczone symbolem ZL.

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

W wyniku realizacji planu częściowej zmianie ulegnie obecny krajobraz zawarty w granicach opracowania. Istniejący układ zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej zostanie uzupełniony, zintensyfikowany i przekształcony w zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a na znacznej części terenów obecnie rolniczych – w części odłogowanych – zostanie wprowadzone nowe zagospodarowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów komunikacji. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz wprowadzono szereg ustaleń określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów pozwalające stwierdzić, iż na terenie objętym planem nie powstaną obiekty wpływające dysharmonijnie na krajobraz. Wprowadzono następujące parametry i wskaźniki zabudowy: maksymalną wysokość budynków oraz geometrię i kolorystykę dachów. Również wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (zieleń na niezabudowanej powierzchni działki) będzie wpływać harmonizująco na krajobraz. Ponadto, w planie nie zakłada się wprowadzania dominant mogących obniżyć jakość przestrzeni.

Cennym elementem krajobrazu wsi Jesionka są liczne zadrzewienia i mniejsze laski, które przeplatają się zwłaszcza w części objętej planem z otwartymi, nieużytkowanymi terenami rolniczymi, często stanowiącymi pastwiska i łąki. Takie obecne użytkowanie stwarza charakterystyczny klimat leśno – rolniczy, który przyciąga nowych mieszkańców i decyduje o niepowtarzalności i atrakcyjności tej części miejscowości. Projekt Planu zakłada intensywną zabudowę tego terenu.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

Obszary chronione, w tym ocena oddziaływania projektu planu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

Obszar planu położony jest w Bolimowskim Parku Krajobrazowym. W związku z powyższym w jego zapisach znajduje się ustalenie, że wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania terenów muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach województwa mazowieckiego oraz rozporządzeniem w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Ponadto, ustalono zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

Ustalenia nowych przeznaczeń w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego wyznaczone zostały na podstawie kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Łąki Żukowskie PLH140053 zlokalizowane w odległości ok. 3km od granic opracowania w kierunku południowo – wschodnim.

W odległości ok. 1km na południe od granic opracowania znajduje się rezerwat przyrody – Puszcza Mariańska. Ww. obszary ochrony przyrody położone są w znacznej odległości od terenu opracowania i oddzielone od niego terenami rolnymi, łąk, pastwisk i lasów, a sam obszar planu, nie stanowi terenu wspomagającego. Z tego względu ustalenia planu nie będą oddziaływać na obszar naturalny Łąki Żukowskie i Rezerwat leśny „Puszcza Mariańska”.

Proponowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakter oddziaływań wynikających z jego realizacji jak i funkcjonowania wskazuje na brak wpływu na cenne gatunki i siedliska oraz integralność obszarów Natura 2000, w szczególności na gatunki i siedliska chronione w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, jak również brak wpływu na ogólną spójność sieci Natura 2000, w tym zachowanie ciągłości między obszarami wchodzącymi w jej skład.

5. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

6. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI MPZP

Plan realizuje zaplanowane w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki kierunki zagospodarowania. Skutki realizacji projektu planu są to typowe konsekwencje związane z powstaniem nowego obszaru zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Rozwiązania mające na celu eliminację lub ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko można podzielić na dwie przedstawione poniżej grupy:

- rozwiązania ogólne – zapisane bezpośrednio w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dopuszczające lub wykluczające możliwość realizacji pewnych kategorii inwestycji z ustaleniem ogólnych warunków ich realizacji.
- rozwiązania szczegółowe – konkretnych inwestycji formułowane na etapie ich projektowania z uwzględnieniem zapisów ogólnych zawartych w planie miejscowym.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Projekt zawiera sformułowania zapewniające ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zapisy zostały zawarte w części ogólnej uchwały oraz w części szczegółowej tj. przy konkretnym przeznaczeniu terenu. Rozwiązania przestrzenne przewidziane w projekcie planu wpisują się w istniejące zagospodarowanie.

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

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

7. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Skutki realizacji ustaleń planu będą monitorowane przez organy ochrony środowiska. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, monitoring (w tym metody monitoringu) jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia (w obrębie zakładu/instalacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/instalacji). Instytucje organów specjalnych, w dyspozycji których znajdują się instrumenty monitoringu (stanu środowiska, wód) oraz instrumenty kontroli przeprowadzają również problemowe bądź interwencyjne kontrole podmiotów gospodarczych, które korzystając ze środowiska są zobowiązane m.in. do wypełniania wymagań stawianych przez przepisy prawa, modernizacji stosowanych technologii, eliminowania technologii uciążliwych dla

środowiska, instalowania urządzeń ochrony środowiska oraz są zobowiązane do w/w stałej kontroli emisji zanieczyszczeń.

Metody dokonywania oceny jakości powietrza, gleb i ziemi, jakości i ilości wód oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych zostały określone w drodze rozporządzeń określonych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska i ustawy Prawo wodne. Wpływ ustaleń planu będzie analizowany zatem na różnych poziomach realizacji tego dokumentu. Częstotliwość przeprowadzanych analiz będzie zależna od rodzajów przedsięwzięć, które zostaną zrealizowane.

III. PODSUMOWANIE

Projekt planu obejmuje fragment miejscowości Jesionka tj. obszar 1a o powierzchni ok. 81ha położony w południowej części gminy Wiskitki. Teren opracowania przylega do linii kolejowej relacji Warszawa – Katowice.

Pod względem zagospodarowania obszar planu możemy podzielić na dwie części. Od granicy z wsią Łubno do ul. Czesława Wójcika widzimy gęstą, skoncentrowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach o powierzchni ok. 1000m². Wzdłuż Al. Partyzantów zlokalizowane są usługi tj. ośrodek zdrowia, straż pożarna, sklep. W pobliżu znajduje się przystanek kolejowy „Sucha Żyrardowska”. Natomiast od ul. Czesława Wójcika w kierunku zachodnim tj. w stronę ul. Przejazdowej dominują nieużytkowane tereny rolnicze oraz zielone - śródpolne zadrzewienia oraz użytki leśne. Zabudowa jest rozproszona – obejmuje głównie siedliska rolnicze. W części południowo – zachodniej tj. przy ul. Przejazdowej znajduje się cmentarz parafialny. Przez obszar planu przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia: 15kV.

Teren planu stanowi ważny obszar rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej, w tym funkcji centrotwórczych dla południowej części gminy. Analizowany teren znajduje się w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Projekt planu zakłada przede wszystkim rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wzdłuż Al. Partyzantów, ul. Przejazdowej i Granicznej oraz w pobliżu przystanku kolejowego wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. W dotychczasowym użytkowaniu pozostawia istniejące użytki leśne, tereny zielone wzdłuż rowu melioracyjnego oraz w zachodniej części planu - tereny rolnicze. Ponadto wskazuje strefy ograniczonej zabudowy wokół terenu cmentarza oraz wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia. Układ komunikacyjny oparty jest przede wszystkim o istniejące drogi – publiczne i wewnętrzne. W zachodniej części planu wyznaczono nowe drogi wewnętrzne mające zapewnić obsługę komunikacyjną nowo projektowanym terenom mieszkaniowym.

Teren objęty planem cechuje się, ze względu na położenie w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego atrakcyjnymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, co podnosi jego atrakcyjność pod względem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także daje możliwość promowania usług turystyki i rekreacji. Priorytetowa ochrona występującego tu krajobrazu może w niewielkim zakresie ograniczona zostać przez rozwój założonych planem nielicznych usług. Na etapie tworzenia projektu miejscowego planu nie jest znany profil przyszłych działań usługowych, a w związku z tym trudno jest oszacować skutki, które mogą wystąpić dla środowiska i zdrowia ludzi. Plan zawiera jednak szereg zapisów, ograniczających możliwość zaistnienia negatywnych skutków realizacji planu dla środowiska i chronionego na tym terenie krajobrazu oraz wprowadza zapis, że wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania terenów musi być zgodny z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach woj. Mazowieckiego.

Realizacja analizowanego planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych w ramach obszarów NATURA 2000 oraz integralność jakiegokolwiek tych obszarów, w związku z tym nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie. W związku z założeniami prognozy, że przewidywane zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych bądź działań kompensacyjnych uznano, iż badanie stanu środowiska prowadzone w ramach obowiązujących unormowań prawnych jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu. Ponadto nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.

Podsumowując należy stwierdzić, iż przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki obejmującego miejscowość Jesionka – obszar 1a rozwiązania mające na celu ochronę środowiska i krajobrazu, można uznać za wystarczające – pod warunkiem, że zapisy te będą realizowane oraz adaptowane i uszczegółowione w fazie sporządzania projektów technicznych skonkretyzowanych już przedsięwzięć inwestycyjnych.

Zastosowanie wszystkich zaleceń zawartych w uchwale, w tym szczególnie z zakresu ochrony środowiska i infrastruktury technicznej będzie gwarancją ograniczenia do minimum negatywnych wpływów planowanych funkcji na środowisko przyrodnicze i środowisko życia człowieka.