

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

## **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIEJOWICE OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY MIEJSCOWOŚCI KUKLÓWKA RADZIEJOWICKA I BUDY JÓZEFOWSKIE**

Opracowanie:

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska-Puchała  
inż. arch. kraj. Dagmara Łysoniewska

ŻYRARDÓW, LUTY 2020

## SPIS TREŚCI:

|                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. Informacje wstępne.....                                                                                                                                                                                                                                      | 3  |
| 1. Przedmiot opracowania.....                                                                                                                                                                                                                                   | 3  |
| 2. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz powiązaniach z innymi dokumentami.....                                                                                                              | 3  |
| 3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....                                                                                                                                                                                          | 8  |
| II. Informacje, analizy i oceny.....                                                                                                                                                                                                                            | 9  |
| 4. Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....                                                     | 9  |
| 5. 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.....                                                               | 15 |
| 6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.....                            | 17 |
| 7. 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..... | 17 |
| 8. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....                                                                                                                                                                                        | 18 |
| 9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....                                                                                                                                                                                       | 25 |
| 10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp .....                                                                                                              | 25 |
| 11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....                                                                                                      | 26 |
| III. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....                                                                                                                                                                                                             | 27 |

## I. INFORMACJE WSTĘPNE

### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Kuklówka Radziejowicka oraz Budy Józefowskie w gminie Radziejowice (wykonanego na podstawie Uchwały Rady Gminy w Radziejowicach Nr XVII/123/2019 z dnia 14 października 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), 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

Regulacje zawarte w Planie mają na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenów, w tym przede wszystkim terenów lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, a także planistyczne uporządkowanie obszaru objętego Planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni, propozycji podziału terenu oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragmenty miejscowości Kuklówka Radziejowicka i Budy Józefowskie o pow. 25,0ha wyznacza następujące tereny o różnych formach zagospodarowania:

|             |                                                                          |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>MN</b>   | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,                          |
| <b>MN/U</b> | - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,      |
| <b>ZL</b>   | - teren lasu,                                                            |
| <b>KDL</b>  | - teren komunikacji, teren drogi publicznej, klasy lokalnej,             |
| <b>KDD</b>  | - tereny komunikacji, tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,         |
| <b>KDW</b>  | - teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej,                           |
| <b>T</b>    | - teren infrastruktury technicznej – stacja bazowa telefonii komórkowej. |

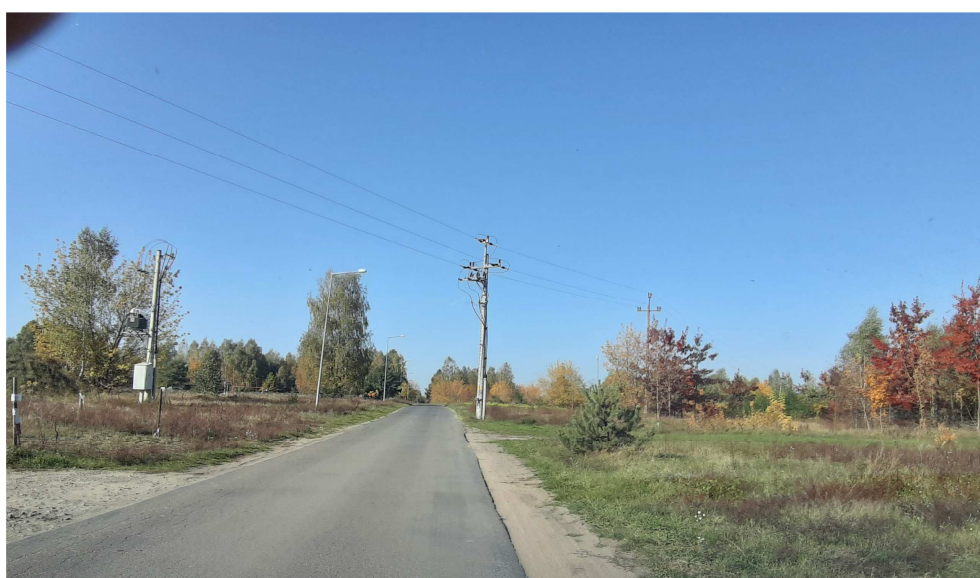
Granica obszaru objętego planem wyznaczona jest od południa, osią działki nr ewid. 209 (ul. Kaczeńce), od wschodu, wschodnią granicą działki nr ewid. 52, od północno-wschodu, południowo- zachodnią granicą działki nr ewid. 207 (ul. Szkolna) dalej wschodnią granicą działki nr ewid. 224, następnie granicą Gminy Radziejowice i dalej południową granicą dz. nr ewid. 727, następnie zachodnią granicą działki 72/1, dalej zgodnie z rysunkiem planu do zachodnie granicy działki nr ewid. 80/1 ,następnie granica przebiega zachodnią granicą działki nr ewid. 80/1, 80/2 i 82.



Fot.1 Widok w kierunku północnym na ul. Krajobraz z Wisłą.



Fot.2 Widok w kierunku wschodnim na ul. Szkolną.



Fot.3 Widok w kierunku zachodnim na ul. Kaczeńce.





Fot.4 Widok na tereny pól uprawnych położonych na północno od ul. Kaczeńce.



Fot.5 Widok z ul. Kaczeńce na zachodnią granicę planu (wieża nadajnikowa w miejscowości Budy Józefowskie).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kuklówka Radziejowicka i Budy Józefowskie w gm. Radziejowice obejmujący obecnie tereny w znacznym stopniu otwarte i niezainwestowane, zakłada istotne zmiany w ich przeznaczeniu. Aktualnie, omawiany obszar w przeważającej mierze stanowią nieużytkowane grunty rolne: łąki, pola i pastwiska, z podrostem z sosny, brzozy, dębu, klonu. W zachodniej części planu występują tereny upraw rolnych (Fot. 4). Tereny rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej występują wzdłuż ul. Kaczeńce i ul. Szkolnej. Są to przede wszystkim budynki jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym oraz parterowe budynki rekreacyjne. Bezpośrednio przy zachodniej granicy planu znajduje się gruntowo utwardzony teren stanowiący prawdopodobnie parking dla sali weselnej znajdującej się za zachodnią granicą planu przy ul. Kaczeńce w miejscowości Budy Józefowskie. Powyżej tego terenu zlokalizowany jest maszt nadajnikowy a za nim gruntowo utwardzony teren - prawdopodobnie parking dla tirów i samochodów dostawczych. Za wschodnią granicą planu znajduje się teren szkoły podstawowej im. J. Chelmońskiego.

Ponadto obszar opracowania w całości znajduje się w Bolimowsko - Radziejowickim z doliną Środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu. Wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny z rozporządzeniem w sprawie wyznaczenia ww. obszaru chronionego krajobrazu.

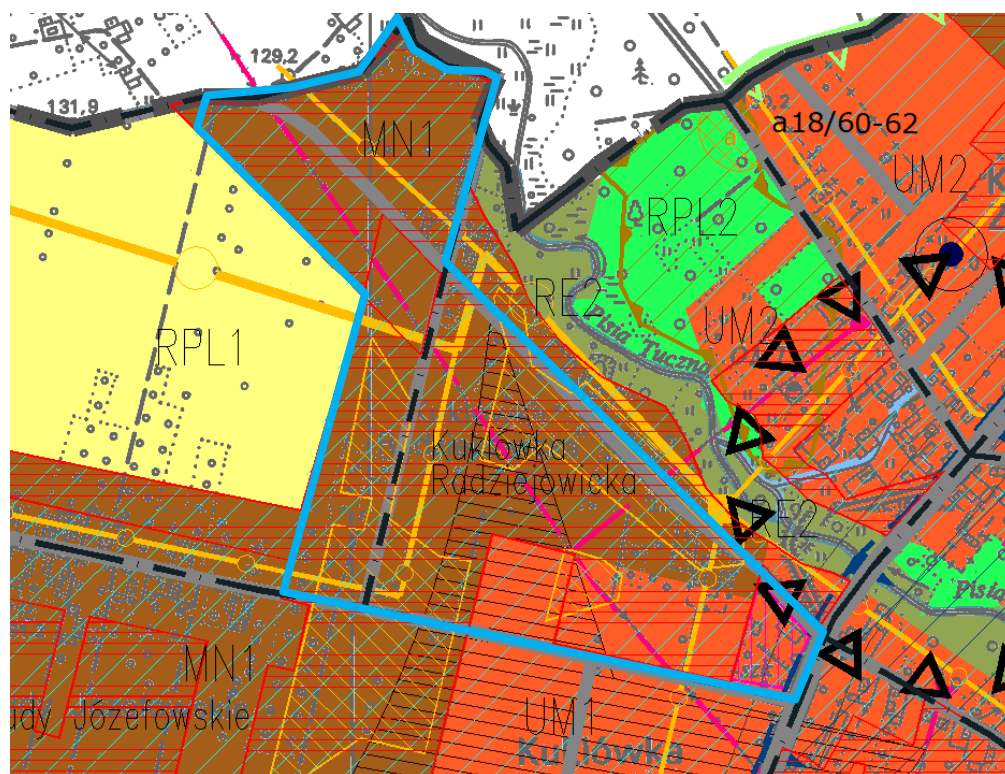
Charakterystyczna na tym terenie jest falista rzeźba, lekko opadająca w kierunku północno - wschodnim, w kierunku rzeki Pisi Tuczej, płynącej poza granicami Planu. Wzdłuż ww. rzeki występują tereny podmokłe z często towarzyszącymi im zadrzewieniami olszowymi i wierzbowymi, które urozmaicają lokalny krajobraz.

Ponadto, znaczące jest położenie obszaru opracowania w stosunku do głównych szlaków komunikacyjnych, tj. do drogi wojewódzkiej nr 579 relacji Błonie - Grodzisk Maz. - Radziejowice, która przebiega na wschód od wschodniej granicy Planu i jest głównym źródłem uciążliwości akustycznych dla terenów w granicach Planu.

Analizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza fragmenty miejscowości Kuklówka Radziejowicka i Budy Józefowskie w przeważającej części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz w pozostałej części pod zabudowę jednorodzinną i zabudowę usługową.

#### 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 Radziejowice.



Ryc. 1. Wycinek z rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radziejowice.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obszar objęty Planem zlokalizowany jest w przeważającej części w strefie MN1, w granicach której funkcją wiodącą jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinną, i zagrodowa z możliwością lokalizowania usług obsługujących obszar na działkach o postulowanej wielkości 1000m<sup>2</sup>. Studium w tej strefie ustala możliwość lokalizacji wyłącznie

zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem podstawowych usług, w tym turystyki i kultury jako uzupełniającej.

Fragment terenu opracowania znajduje się w strefie UM1 – obszary osadnictwa wielofunkcyjnego do regulacji w oparciu o plany miejscowe z możliwością lokalizacji mikro i małych przedsiębiorstw. Wiodącym przeznaczeniem są usługi, drobna wytwórczość i zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się lokalizowanie rzemiosł, oraz mikro i małych przedsiębiorstw. Dopuszcza się przewidzenie w planach miejscowych zachowania istniejącego zagospodarowania rolniczego i leśnego na obszarach strefy. Dopuszcza się drobne korekty obszaru strefy na etapie wykonywania planów miejscowych. W planach określa się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki, nie mniejszą niż 2000m<sup>2</sup>.

### **W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego Studium ustala wytyczne dla Planów miejscowych:**

#### **w strefie MN1:**

- Postuluje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 60% powierzchni działki.
- Postuluje się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki- 1000m<sup>2</sup>.
- Postuluje się, aby ogrodzenia zewnętrzne były ażurowe, wysokości maksymalnie 180cm, plany określają szczegółowo dozwolone kolory, rodzaj i wysokość ogrodzeń zewnętrznych.
- Zakazuje się zagradzania, zabudowywania, zasypywania, osuszania istniejących cieków wodnych, naturalnych zabagnień oraz rowów melioracyjnych.
- Zachowuje się istniejące lasy i zadrzewienia.
- W planach wskazuje się kierunki ochrony gruntów pochodzenia organicznego.
- Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych oraz rowów.
- Postuluje się zaopatrzenie w energię ciepłą z użyciem źródeł innych niż węgiel.
- Zagospodarowanie działek strefy MN1 położonych w granicach Bolimowsko - Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu powinno spełniać zakazy i zalecenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **w strefie UM1:**

- W planach określa się minimalną wielkość nowowydzielonej działki, nie mniejszą niż 2000m<sup>2</sup>.
- Pozostawiona powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować przynajmniej 50% powierzchni działki.
- Ogrodzenie wysokości maksymalnie 2 m, nie bliżej niż 4m od krawędzi jezdni (rezerwa pod chodnik i ścieżkę rowerową, obowiązkowe zachowanie istniejących układów drzew alejowych wzdłuż dróg).
- Roślinność wysoka w części działki sąsiadującej z terenami o innym przeznaczeniu. Gatunki rodzime: (wierzby, grusze, jabłonie, lipy, graby, klon pospolity klon jawor, brzoza, jesion wyniosły, modrzew europejski) oraz dawno introdukowane, zadomowione kojarzone z krajobrazem Mazowsza: (robinia akacjolistna, bez lilak, jaśminowiec chiński).
- W części działki sąsiadującej z terenami o funkcjach usług kulturalnych, oraz terenami o przeznaczeniu rolniczym postuluje się wprowadzenie roślinności wysokiej, gatunków rodzimych.

- Ustala się ochronę zabytkowych alei, oraz zadrzewień alejowych wzdłuż dróg, w terenie otwartym.
- Zakazuje się zabudowywania, zasypywania, osuszania istniejących cieków wodnych i naturalnych zabagnień. Plany wskazują kierunki ochrony gruntów pochodzenia organicznego. Zakazuje się lokalizowania inwestycji uciążliwych dla środowiska.
- Zagospodarowanie działek strefy UM1 położonych w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu powinno spełniać zakazy i zalecenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Oddziaływanie akustyczne terenu, emisja zanieczyszczeń, oraz wszelkie inne uciążliwości winny zamykać się w granicach własności terenu, szczególnie dla terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu normy odpowiednie dla terenu sąsiedniego winny być spełnione na granicy terenów inwestycji.
- ochronie powietrza poprzez konieczność zaopatrzenia w ciepło, ciepłą wodę i energię opartego głównie o odnawialne źródła energii lub paliwa o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska,
- ochronie wód poprzez konieczność oczyszczania ścieków bytowych oraz wód deszczowych i roztopowych z terenów zanieczyszczonych oraz lokalizację nowych zbiorników małej retencji,
- zachowania dużej powierzchni terenów zielonych, w tym w szczególności w formie zieleni urządzonej z zachowaniem cennego istniejącego drzewostanu,
- zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenów objętych ochroną akustyczną.

### 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 fragmentów miejscowości Kuklówka Radziejowicka i Budy Józefowskie, 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 Radziejowice.



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 (Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „Teren” Sp. zo.o, 2004r.)*, 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://maps.geoportal.gov.pl/>).

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

- Mapa hydrogeologiczna Polski, Państwowy Instytut Geologiczny,
- Objasnienia do szczegółowej mapy geologicznej polski, Halina Szalewicz, Warszawa 1988,
- Powiat Żyrardowski: Środowisko fizyczno – geograficzne, mgr Krzysztof Zawadzki, 2004r.
- 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.

## II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

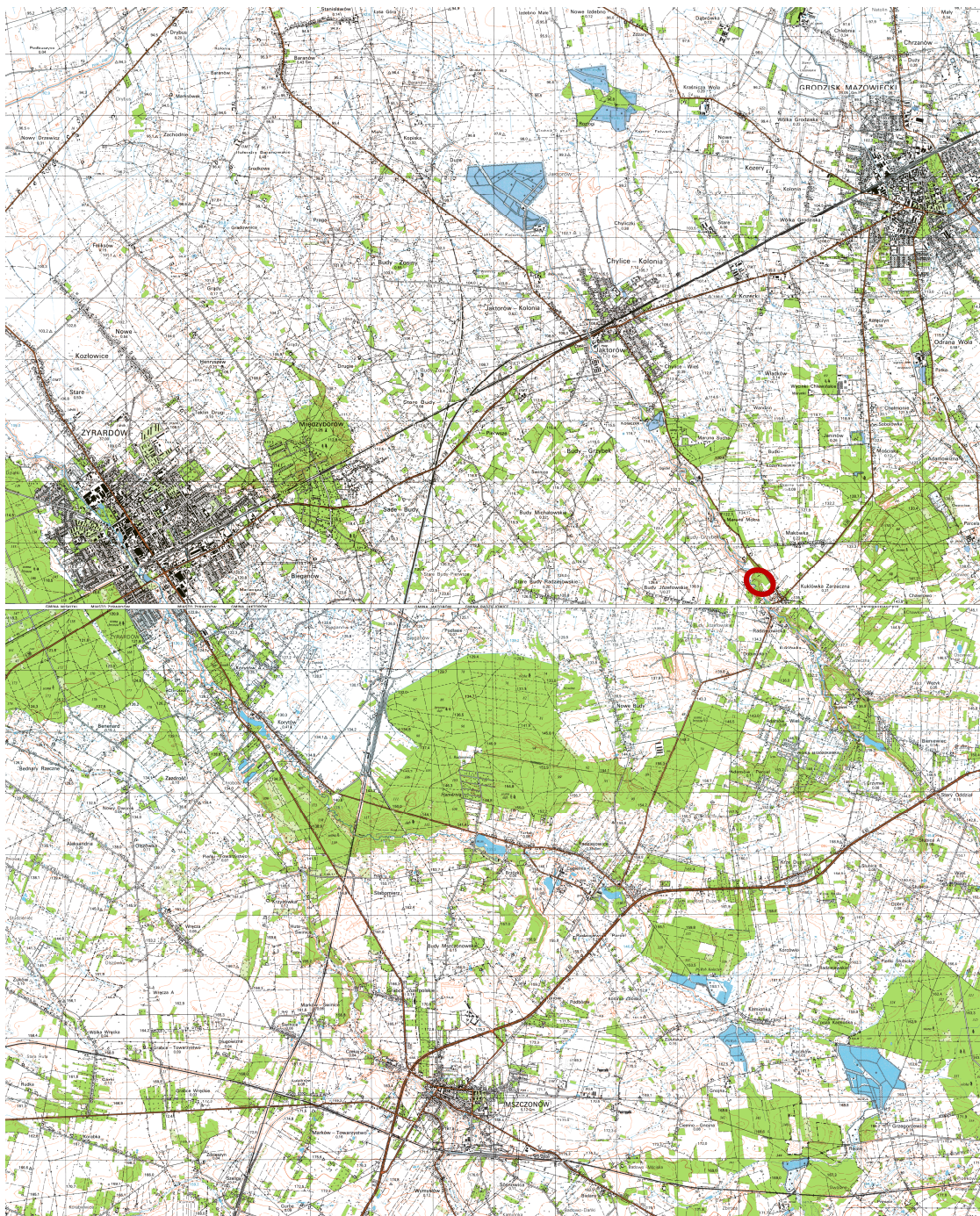
### 4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

#### Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Plan obejmuje fragmenty obrębów geodezyjnych wsi Kuklówka Radziejowicka i Budy Józefowskie położone na zachód od drogi wojewódzkiej nr 579 relacji Błonie – Grodzisk Maz. - Radziejowice i zlokalizowane pomiędzy ul. Kaczeńce a ul. Szkolną oraz częściowo na północ od ul. Szkolnej o łącznej powierzchni 25ha, położone w gminie Radziejowice w powiecie żyrardowskim województwa mazowieckiego.

Zgodnie z założeniami Projektu Planu większa część obszaru przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 19,98ha, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową – 3,22ha, teren lasu – 0,15ha, natomiast pozostała pod tereny komunikacji – drogi. Najbliższe gminie większe jednostki osadnicze oddalone są od niej o ok. 5,5km – Radziejowice, ok. 10,5km – Mszczonów, ok. 8km – Grodzisk Maz., ok. 11,5km – Żyrardów.





Ryc.2. Lokalizacja terenu opracowania; <http://maps.google.pl/>

### Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

#### Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Obszar opracowania położony jest w obrębie jednej z geologicznych jednostek strukturalnych Polski tj. Niecki Mazowieckiej, której podłoże tworzą utwory trzeciorzędu: permu i jury o miąższości sięgającej ponad 2 tys. m. Na utworach tych zalegają osady kredy dolnej i górnej, a ich miąższość w rejonie Radziejowic wynosi od 800 do 1200m, natomiast strop zalega na głębokości ok. 260m. W stropie tym w okresie orogenezy laramijskiej

powstała rozległa depresja tworząca Nieckę Mazowiecką wypełnioną utworami tj.: ility mułkowate, piaski drobno i średnioziarniste, ility szare, czarne i brunatne podścielone węglem brunatnym i piaskami. W granicach opracowania łączna miąższość osadów trzeciorzędu wynosi ok. 165m, a głębokość występowania stropu od 94,8m do 158,0m.

Powierzchnię obszaru opracowania tworzą utwory czwartorzędowe – plejstoceny tj.: piaski i żwiry wodnolodowcowe zlodowacenia środkowo – polskiego, stadiau Warty o zmiennej miąższości oscylującej w granicach max. do 50,0m, zalegające na glinach zwałowych. Gliny te osiągają miąższość od kilku do ponad 100,0m.

Powierzchnia obszaru opracowania w centralnej części charakteryzuje się dość równinną rzeźbą terenu o niewielkich deniwelacjach. Wyraźne zróżnicowanie rzeźby terenu można zauważyć od ul. Szkolnej w kierunku rzeki Pisi Tucznej płynącej już poza granicami Planu. Rzędne terenu w granicach planu wahają się od 129,2 w części północno-zachodniej (przy rzece Pisi Tucznej), do 132,7 m n.p.m. w części zachodniej (przy ul. Kaczeńce). Deniwelacje są zatem rzędu ok. 3,5m.

Obszar leży w rejonie o warunkach geologiczno-inżynierskich korzystnych dla budownictwa.

### Wody powierzchniowe i podziemne

Teren opracowania położony jest w dorzeczu Pisi (Gągoliny). W granicach Planu nie występują wody powierzchniowe. Najbliższy ciek powierzchniowy (ok. 80 m na północny-wschód) w stosunku do terenu opracowania stanowi rzeka Pisia Tuczna oraz na południowy- zachód rzeka Pisia Gągolina. Na południowy- wschód od drogi wojewódzkiej nr 579 znajdują się poeksploatacyjne zbiorniki wodne.

Pisia jest prawym dopływem Bzury o długości około 58 km. Powstaje z połączenia dwóch rzek: Pisi Gągoliny oraz Pisi Tucznej. Źródła obu zlokalizowane są na Wysoczyźnie Rawskiej, w okolicach Mszczonowa, a ujście w okolicy Sochaczewa. Pisia jest głównym źródłem poboru wody do celów przemysłowych w Żyrardowie, oraz głównym odbiornikiem ścieków z miasta. Ze względu na znaczne wahania przepływów, wzdłuż biegu Pisi wybudowano liczne zbiorniki wodne. Do największych z nich należą: stawy w Grzegorzewicach i Radziejowicach, Zalew Hamernia oraz Zalew Żyrardowski.

Według oceny WIOŚ z 2013 elementy fizykochemiczne klasyfikowały wody Pisi jako poniżej stanu dobrego (przekroczone stężenia fosforanów, azotu Kjeldahla, BZT5), natomiast na podstawie elementów biologicznych Pisię Gągolinę sklasyfikowano jako IV klasę, Pisię Tuczna jako III (ze względu na niskie wartości indeksu okrzemkowego). Ogólnie, w 2014 roku, stan ekologiczny wód Pisi Gągoliny oceniono jako słaby, natomiast stan ekologiczny wód Pisi Tucznej oceniono jako umiarkowany.

Do najważniejszych obiektów gospodarki komunalnej w zlewni Pisi (wg monitoringu oczyszczalni ścieków prowadzonego przez WIOŚ Warszawa) należą zrzucające ścieki oczyszczone do Pisi Gągoliny: fabryka ceramiki budowlanej w Radziejowicach, Dom Pracy Twórczej w Hamerni, oczyszczalnia ścieków komunalnych „Żyrardów”. W dolnym odcinku Pisia jest odbiornikiem ścieków oczyszczonych z oczyszczalni komunalnej w Teresinie, Rokotowie oraz z oczyszczalni zakładowej mleczarni Bakoma.

Na obszarze gminy Radziejowice występują dwa użytkowe poziomy wodonośne – trzeciorzędowy i czwartorzędowy. Wody trzeciorzędowe nie są raczej wykorzystywane ze względu na ich naturalne zabarwienie. W gminie eksploatowane są głównie wody czwartorzędowe, występujące w piaskach i żwirach do głębokości 60,0m. Wydajności otworów są duże i wynoszą od 30 do 70m<sup>3</sup>/h. Są to wody ciśnieniowe.

Na przeważającej części terenu pierwsze zwierciadło wody występuje na głębokości 5,0 – 10,0m, jedynie w obniżeniach terenowych w północnej części poza granicami Planu sięga ono wysokości 2,0 – 5,0m, co jest zauważalne w czasie wiosennych roztopów.



### Warunki glebowe

Gleby na terenie gminy Radziejowice wykształciły się na podłożu osadów czwartorzędowych, głównie plejstocénskich, z czym związany jest ich zasięg występowania. Szczególnie dominują na tych obszarach gleby pseudobielicowe lub zbielicowane na piaskach oraz gleby brunatne i płowe na glinach.

W obszarze opracowania występują gleby klas R-V, R-VI, R-IVb, S, Ps-VI, Ls. Wody gruntowe występują w nich głębiej niż 2 mppt. Tereny te jednak w większej części nie są użytkowane rolniczo i tworzą niekiedy wieloletnie odłogi.

### Zasoby naturalne

Na terenie objętym Projektem Planu nie występują zarejestrowane, bilansowe złoża surowców mineralnych.

### Warunki klimatyczne

Pod względem regionalizacji klimatycznej (wg A. Wosia, Atlas Rzeczypospolitej) obszar gminy Radziejowice sytuuje się w północno - wschodniej części XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim.

Średnia temp. roku na obszarze Niziny Środkowopolskiej wynosi 7,5°C. Najwyższe średnie temperatury miesięczne kształtują się przede wszystkim w lipcu, bądź w czerwcu albo w sierpniu. Najniższe natomiast średnie temperatury miesięczne występują w styczniu, lecz także w lutym lub grudniu i wahają się od 3,1°C w części wschodniej Niziny Środkowopolskiej do powyżej -1,5°C w zachodnich rejonach. Na opracowywanym obszarze dominują wiatry o kierunku zachodnim i południowo-zachodnim, których udział jest największy w lipcu i lutym. Od listopada do stycznia trwa natomiast nieprzerwana dominacja wiatrów północno-zachodnich. Obszar leży w umiarkowanie wilgotnych warunkach klimatycznych. Średnia roczna wartość opadów w rejonie Równiny Łowicko - Błońskiej kształtuje się w przedziale od 500 mm/rok do 532 mm/rok. W sprzyjających warunkach termicznych i wilgotnościowych daje to dodatni bilans wodny, natomiast w czasie trwania lat suchych, kiedy część wody opadowej bierze udział w odpływie powierzchniowym i wgłębnym, bilans wodny jest zdecydowanie ujemny, czego efektem są długotrwałe susze glebowe i hydrologiczne. Średnia roczna wartość wilgotności względnej powietrza waha się w granicach 70% i w poszczególnych latach może ulec zmianie o 3-4%.

Przedmiotowy obszar odznacza się korzystnymi warunkami topoklimatu, ze względu na położenie obszaru w sąsiedztwie wysokich nasadzeń drzew i krzewów liściastych i iglastych, a także otwartych terenów rolnych, skąd napływają świeże masy powietrza, dlatego charakterystyczne są tu: mniejsza prędkość wiatrów, większa wilgotność powietrza oraz mniejsze temperatury ekstremalne.

### Warunki aerosanitarne

Głównymi źródłami emisji podstawowych zanieczyszczeń w rejonie Planu jest tzw. „emisja niska” z indywidualnych gospodarstw domowych oraz źródła mobilne tzn. ruch samochodowy na przebiegającej w sąsiedztwie drożce wojewódzkiej nr 579.

Wg danych zawartych w rocznej ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim - Raport za rok 2010(WIOŚ, 2011), stężenia normowanych zanieczyszczeń gazowych (SO<sub>2</sub>, CO, benzen, ołów) dla strefy mazowieckiej, w której zawiera się obszar Planu, były niskie i nie przekraczały norm dopuszczalnych. Z kolei na stanowiskach

pomiarowych monitorujących poziom stężeń pyłu PM10 norma dobową, a także roczna została przekroczona, dlatego strefa mazowiecka uzyskała pod tym względem klasę C. W ocenie za 2010r. po raz pierwszy sklasyfikowano strefy dla pyłu PM2.5, gdzie strefa mazowiecka otrzymała klasę B, ze względu na wartości stężeń średniorocznych mieszczących się pomiędzy poziomem dopuszczalnym, a poziomem dopuszczalnym powiększonym o margines tolerancji. W obszarze Planu wyniki dla PM10 i PM2.5 nie przekroczyły poziomu dopuszczalnego, gdzie PM10 – rok 17,1- 18 (µg/m<sup>3</sup>) przy poziomie dopuszczalnym 40(µg/m<sup>3</sup>) i PM2.5 - rok 12,1 – 13(µg/m<sup>3</sup>) przy poziomie dopuszczalnym 25 (µg/m<sup>3</sup>). Strefa mazowiecka uzyskała również klasę C według kryterium ochrony zdrowia z powodu przekroczenia poziomu docelowego dla benzo/a/pirenu, jednak w granicach Planu wartości te nie przekraczają normy – B/a/P – rok 0,61 – 0,70 (ng/m<sup>3</sup>).

Aktualnie, klimat akustyczny rozpatrywanego terenu generowany jest głównie hałasem komunikacyjnym pochodzącym od drogi wojewódzkiej nr 579, zlokalizowanej w bezpośrednim kontakcie z omawianym obszarem, a charakteryzującej się bardzo dużym natężeniem ruchu drogowego, z dużym udziałem pojazdów ciężkich, w tym TIR - ów.

Na podstawie ogólnych wyników pomiarów hałasu przeprowadzonych przez WIOŚ w Płocku w roku 2007 (stacja Mszczonów), Raport o stanie środowiska Województwa Mazowieckiego w roku 2007, stwierdzono m.in., że największe zagrożenie hałasem oprócz miast, występuje przy drogach na których odbywa się ruch tranzytowy. Droga wojewódzka nr 579 jest w trakcie modernizacji.

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. 2007.120.826) są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### Flora, fauna i różnorodność biologiczna

Potencjalną roślinnością Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu są bory mieszane, lasy dębowo – grabowe i dąbrowy, w których w wyniku ludzkiej gospodarki pierwotne składniki drzewostanu wyparte zostały przez sosnę i modrzew. W efekcie większość lasów na terenie gminy Radziejowice, a także w obszarze i najbliższym otoczeniu Planu, należy do zbiorowiska suboceanicznego boru świeżego *Leucobryo – Pinetum*. W drzewostanie tego zbiorowiska dominują następujące gatunki: sosna zwyczajna /*Pinus sylvestris*/, brzoza brodawkowata /*Betula pendula*/ i dąb szypułkowy /*Quercus robur*/.

Zachodnią część terenu opracowania oraz niewielki fragment we wschodniej części użytkowane są rolniczo- tereny upraw rolnych (Fot. 4.). Terenom pól uprawnych towarzyszą zbiorowiska roślinności segetalnej są to przede wszystkim gatunki chwastów takich jak: perz właściwy (*Elymus repens*), ostrożeń polny (*Cirsium arvense*), skrzyp, polny (*Equisetum arvense*), ostróżeczka polna (*Consolida regalis*), powój pospolity (*Convolvulus arvensis*) i inne.

Centralną część opracowania stanowią odłogowane grunty rolne z podrostem m.in. z dębu czerwonego /*Quercus rubra*/, dębu szypułkowego /*Quercus robur*/, topoli białej /*Populus alba*/, sosny zwyczajnej /*Pinus sylvestris*/, brzozy brodawkowatej /*Betula pendula*/ . Pod względem szaty roślinnej ten fragment należy zaliczyć do zbiorowiska roślin o charakterze antropogenicznym, synantropijnym na siedlisku o średniej żyzności. Teren ten obecnie jest w średnim stadium sukcesji wtórnej o czym świadczy zwarta okrywa roślin zielonych oraz podrost z drzew i krzewów. Podczas wizji terenowej stwierdzono występowanie m.in.: nawłoci kanadyjskiej /*Solidago canadensis*/, wrotyczu pospolitego /*Tanacetum vulgare*/, babki

lancetowatej / *Plantago lanceolata*/, krwawnika pospolitego /*Achillea millefolium*/, tasznika pospolitego /*Capsella bursa-pastoris*/, koniczyzny łąkowej /*Trifolium pratense*/.

Na obszarze opracowania wśród drzew wyróżnić można poza charakterystycznymi dla tego typu krajobrazu gatunki tj.: grusza pospolita tzw. polna /*Pyrus communis*/, lipa drobnolistna /*Tilia cordata*/, jarzab pospolity /*Sorbus aucuparia*/, klon zwyczajny /*Acer platanoides*/, robinia biała /*Robinia pseudoacacia*/, świerk /*Picea abies*/, modrzew /*Larix decidua*/, a także miejscami drzewa owocowe stanowiące pozostałość starych sadów. Z krzewów wyróżnić można gatunki min.: tj. czeremcha późna /*Prunus serotina*/, bez czarny /*Sambucus nigra*/.

Wzdłuż dróg występują rośliny ruderalne m.in. tj.: chrzan pospolity /*Armoracia rusticana*/, przymiotno kanadyjskie /*Erigeron canadensis*/.

W północno- zachodniej części opracowania powyżej ul. Szkolnej znajdują się zbiorowiska roślinności występujące w dolinie rzeki Pisi Tuczej, na niewielkich fragmentach występują tu również pola uprawne. Wzdłuż rzeki występuje m.in. wierzba biała /*salix alba*/, kruszyna pospolita /*Frangula alnus*/, trzmielina pospolita /*Euonymus europaeus*/, chmiel /*Humulus*/, psianka słodkogórz /*Solanum dulcamara*/.

Powiat Żyrardowski, który obejmuje swym zasięgiem obszar opracowania, pod względem regionalizacji faunistycznej (A. S. Kostrowicki – Atlas RP, 1993) znajduje się w centralnej części Okręgu Środkowopolskiego i w centrum podokręgu Wielkopolsko – Podlaskiego.

Na terenie gminy nie były prowadzone szczegółowe badania fauny. Należy jednak zakładać, iż na terenie Planu występują zwierzęta charakterystyczne dla krajobrazu rolniczego: zające, kuny, myszy, itp. Gatunkami ptaków charakterystycznymi dla obszarów rolnych są głównie drobne ptaki wróblowate np. skowronek (*Alauda arvensis*), dzierlatka (*Galerida cristata*), potrzaszcz (*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. Na przeważającej części obszaru dominują grunty rolne, częściowo nadal użytkowane, głównie służące jako pastwiska i łąki, a także zadrzewienia śródpolne boru świeżego typowe dla tego rejonu oraz krajobraz związany z doliną rzeki Pisi Tuczej - liczne zadrzewienia i zakrzewienia oraz bujna roślinność zielna.

Walory krajobrazowe terenu sprzyjają napływowi nowych mieszkańców do wsi Kuklówka Radziejowicka i Budy Józefowskie oraz urbanizacji dotychczas niewykorzystanych terenów rolnych.

### Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

W granicach obszaru opracowania występuje typowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o współczesnej architekturze, rekreacyjna jak również pojedynczo występująca zabudowa zagrodowa charakterystyczna dla obszarów wiejskich tj. budynki mieszkalne z zabudowaniami gospodarskimi.



### Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Przeważająca część obszaru objętego projektem Planu jest niezagospodarowana i użytkowana rolniczo. Aktualnie, jego wewnętrzną strukturę przestrzenną stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacyjna i zagrodowa z budynkami gospodarczymi o niskiej intensywności zabudowy, zlokalizowana głównie wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku Planu symbolem 1KDL – ul. Kaczeńce i ul. Szkolnej (1-3KDD).

Zakładając kontynuację dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, generalnie należy liczyć się z utrzymywaniem aktualnego stanu jakościowego i funkcjonowania środowiska. Brak realizacji ustaleń Planu zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XV/83/2004 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 11 lutego 2004r) nasili proces zabudowywania terenów budynkami o bardzo zróżnicowanych walorach estetycznych oraz niewyposażonych w urządzenia chroniące środowisko ze względu na brak odpowiednich zapisów w obecnie obowiązującym miejscowym planie.

#### 5. 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

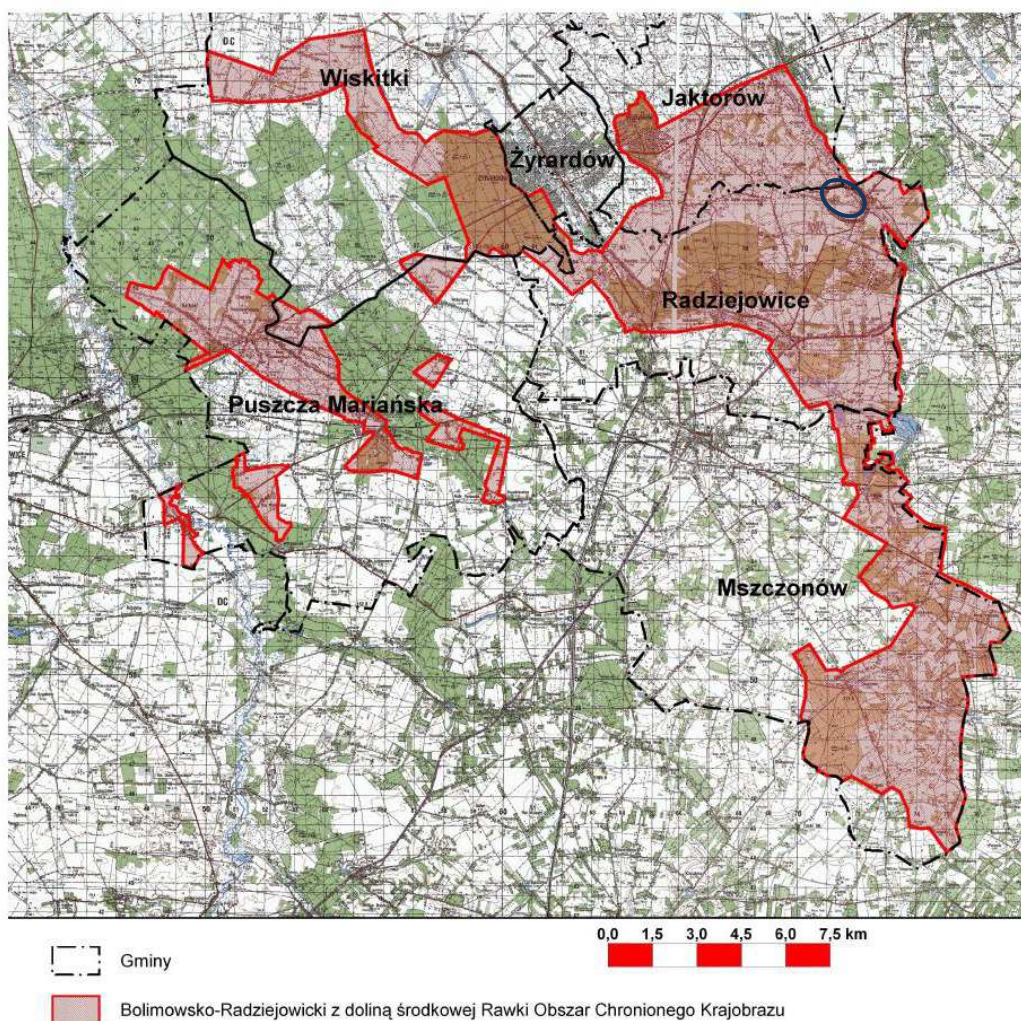
Obszar objęty Planem znajduje się w całości w Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, dlatego podlega on ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody z dn. 16.04.2004r.* (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

Ww. Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje niemal cały zachodni i południowo – zachodni oraz środkowy i wschodni rejon Powiatu Żyrardowskiego i tworzy rozległy system ochrony krajobrazu w tej części województwa mazowieckiego (Uchwała Nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach, ze zmianami w 1996 r. i 2002 r. – rozporządzenie Woj. Maz. Nr 21 z dnia 25.08.2006 r.).<sup>1</sup>

Obszary Chronionego krajobrazu są powoływane w celu ochrony wyróżniającego krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarza ekologicznego. Główną rolę, jaką odgrywa system Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu w całym regionie Zachodniego Mazowsza, sprowadza się przede wszystkim do ochrony unikalnych części zlewni: rzeki Rawki i jej dopływów (w tym rzeki Korabiewki, Rokity i Grabinki), rzeki Pisi-Gągoliny i Pisi-Tucznej oraz rzeki Jezioroki, jak również terenów dolinnych, kompleksów leśnych, użytków ekologicznych, licznych jazów młyńskich oraz rozlewisk i starorzeczy, zapewniając utrzymanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Ponadto istotną wartość przyrodniczą stanowią zwarte kompleksy leśne, które zajmują wschodnie rejony powiatu, zróżnicowany kulturowo krajobraz rolniczy występujący w strefie krawędziowej Wysoczyzny Rawskiej, w którym dominuje mozaika pól uprawnych, sadów owocowych, niewielkich obszarów leśnych, zagajników oraz łągów przy-strumykowych nad rzeczkami.

---

<sup>1</sup> Na podstawie art.23 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 oraz z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz.1087)



**Ryc.3.** Usytuowanie terenu opracowania względem terenów chronionych.

Niewątpliwie najistotniejszym walorem przyrodniczo-krajobrazowym (obok pejzażu urbanistyczno-przyrodniczego i historyczno-kulturowego), jest wyjątkowy charakter występowania wód płynących (rzeki, strugi, strumyki, ruczaje oraz liczne strefy źródłiskowe), które na obszarze powiatu biorą swój początek. Większości tych cieków o urozmaiconej morfologii dolin, towarzyszą liczne smugi łąk oraz zagajniki liściaste. Stanowi to zasadniczą istotę podstawowych cech ochrony tego obszaru.

Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Dąbrowa Radziejowska i położony jest w stosunkowo dużej odległości ok. 3,5km na południowy - zachód od terenu projektowanego Planu. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszar naturowy Dąbrowa Radziejowska.

## 6. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DN. 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY

Środowisko na terenie obszaru Planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie posiada w dużej mierze cechy środowiska wiejskiego, nieobciążonego oddziaływaniem przemysłu, częściowo przeobrażonego działalnością antropogeniczną – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowo – usługowa. Najistotniejsze problemy ochrony środowiska wynikają zatem z położenia terenu opracowania w niedalekiej odległości ok. 80m na zachód od drogi wojewódzkiej nr 579. Są to:

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych, w tym przypadku rowów i płytkich wód gruntowych związane z prowadzoną w sąsiedztwie obszaru opracowania gospodarką rolną (spływy powierzchniowe zanieczyszczeń obciążone są głównie związkami biogennym (azotem i fosforem) pochodzenia rolniczego, które systemem cieków wodnych i rowów dostają się do większych wód powierzchniowych) jak również brakiem skanalizowania obszarów już zurbanizowanych. Najczęstszym sposobem magazynowania ścieków z gospodarstw rolnych jak i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są zbiorniki bezodpływowe, które często są nieszczelne;
- zanieczyszczenie pyłem zawieszonym (PM10) powietrza atmosferycznego, związane z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych (w większości działających tu instalacji stosowane jest tradycyjne zasilanie węglowe lub koksowe, z obserwowaną tendencją modernizacji instalacji w kierunku zasilania olejowego lub gazowego), zanieczyszczeń transportowych (główne źródło – ruch komunikacyjnych na drodze wojewódzkiej nr 579; na drogach dojazdowych, ul. Szkolna i ul. Kaczeńce, ruch komunikacyjny nie jest duży i związany jest głównie z obsługą komunikacyjną mieszkańców sąsiednich działek);
- głównym źródłem hałasu jest tu droga wojewódzka nr 579, przy której w miarę zminimalizowania odległości zabudowy może ona stanowić odczuwalną uciążliwość akustyczną.

## 7. 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

W granicach terenu objętego opracowaniem występują obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym. Przedmiotowy teren znajduje się w Bolimowsko – Radziejowskim z Doliną Środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu tzn. obszarze chronionym 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 Dąbrowa Radziejowska PLH140003, położona w odległości ok. 3,5km na południowy - zachód od południowych granic Planu. Ww. obszar ochrony przyrody położony jest w dużej odległości od terenu projektowanego Planu, jest oddzielony od tego obszaru terenami zabudowy oraz terenami rolnymi i lasami, a sam obszar Planu, nie

stanowi obszaru wspomagającego dla tego obszaru. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszar naturalny Dąbrowa Radziejowicka.

W granicach Planu nie przewiduje się celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym.

## 8. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

### Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, obejmujący fragmenty miejscowości Kuklówka Radziejowicka oraz Budy Józefowskie, wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>MN</b>   | <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością budowy budynków gospodarczych i garaży na samochody osobowe, komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych;</p> <p>Usługi towarzyszące (zgodnie z definicją § 5 ust.1 pkt. 9).</p> <p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznych 15kV ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;</p> <p>Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu DN100 MOP 5,5 MPa zasilającego stację gazową Kuklówka, (15 m od osi gazociągu) oraz od pozostałych gazociągów zgodnie z § 17 ust. 2, 3;</p> <p>Ustala się dla terenu 1MN możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- prowadzenia robót budowlanych, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy termomodernizacji),</li><li>- nadbudowy budynku z uwzględnieniem wskaźników zawartych w przepisach szczegółowych.</li></ul> |
| <b>MN/U</b> | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej z możliwością budowy budynków gospodarczych i garaży na samochody osobowe, komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych;</p> <p>Usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.10.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ZL</b>   | <p>Teren lasu. Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.</p> <p>Ustala się zakaz zabudowy.</p> <p>Ustala się prowadzenie gospodarki leśnej w rozumieniu przepisów o lasach.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>KDL</b>  | Teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy lokalnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>KDD</b>  | Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>KDW</b>  | Teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



### Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- **zakaz lokalizacji przedsięwzięć 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, zakaz nie dotyczy przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

W obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

- **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 na terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego; ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan wód podziemnych i powierzchniowych; ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych; dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi; 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;

- **w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** – w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- **w zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych** – obszar objęty planem położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu. Wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu i innymi przepisami odrębnymi z zakresu Prawa ochrony przyrody;

- **w zakresie ochrony przed hałasem** – tereny określone w planie symbolem MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej, a tereny o symbolu MN/U jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługową; wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

- **w zakresie gospodarki odpadami** – sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku i zgodnie z przepisami odrębnymi.

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;
- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy.

#### Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

Spośród ustaleń Planu, istotne z uwagi na ochronę środowiska są zamierzenia planistyczne obejmujące realizację:

- zabudowy mieszkaniowo - usługowej, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN/U,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN,
- lasu na terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem ZL,
- dróg publicznych na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami KDL, KDD, a także drogi wewnętrznej KDW.

Z powyższego wynika, iż projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację dużych inwestycji o skali regionalnej ani inwestycji wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

#### 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 makroniwelacją 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 budowę,
- 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 skalę przedsięwzięć inwestycyjnych podkreśla się, iż 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 Radziejowice obejmujący fragmenty miejscowości Kuklówka Radziejowicka oraz Budy Józefowskie zakłada, że wiodącym przeznaczeniem obszaru będą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Analizując stan obecnego zagospodarowania dla fragmentów miejscowości Kuklówka Radziejowicka oraz Budy Józefowskie, istotne zmiany przeznaczenia terenów w związku z realizacją Planu nastąpią tak naprawdę w większej części obszaru. Obecne tereny rolne oraz tereny łąk Plan przekształca w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Wprowadzana Planem nowa zabudowa głównie związana jest z wyznaczeniem obszarów o znaczeniu mieszkaniowym i usługowym jako odpowiedź na: lokalizację w niewielkiej odległości od drogi wojewódzkiej nr 579 relacji Błonie – Grodzisk Maz. – Radziejowice , stanowiącej ważny szlak tranzytowy, dzisiejszy popyt terenów budowlanych, wnioski mieszkańców, potrzebę stymulowania rozwoju mieszkalno – gospodarczego, odzwierciedlając tym samym rozwój przestrzenny gminy przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice.

W wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu opracowania głównie rolnicza funkcja obszaru ulegnie przekształceniu powodującym zmiany w środowisku przyrodniczym. Wielkość, natężenie oraz charakter oddziaływań proponowanych zmian na środowisko będą inne dla każdego z poszczególnych jego komponentów. Prognozowanie ewentualnych negatywnych skutków dla środowiska (w wyniku realizacji omawianych funkcji) może dotyczyć:

#### Oddziaływania inwestycji na ukształtowanie powierzchni terenu

Wynikające z projektu Planu zmiany ukształtowania terenu będą miały dwójaki 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 obszarów już zantropogenizowanych, znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów obecnie otwartych. Przekształcenia profilu glebowego związane z realizacją infrastruktury technicznej będą dotyczyć głównie terenów nowo realizowanych ciągów komunikacyjnych.

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, a częściowo 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.

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, tak jak to się dzieje w tej chwili, będą funkcjonować (do czasu realizacji systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej) w oparciu o indywidualne systemy odprowadzania i gromadzenia ścieków – szczelne zbiorniki bezodpływowe z wywozem do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych. 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.

#### Oddziaływania inwestycji na gleby

W wyniku realizacji Planu z produkcji rolnej zostaną wyłączone grunty klas o średniej i słabej przydatności dla rolnictwa. W skali gminy jakość znajdujących się na terenie Planu gleb jest średnia. 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.

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, że zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

#### 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.

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

Czynnikiem wpływającym na bilans wód przypowierzchniowych będzie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to terenu spływu wód opadowych i roztopowych. Dotyczy to szczególnie terenów komunikacji, gdzie dominować będzie powierzchnia pokryta materiałami nieprzepuszczalnymi. Korzystny jest zapis w Planie regulujący zasady podejmowania wszelkich prac melioracyjnych oraz prac ziemnych związanych z przekształceniem układu hydrograficznego oraz konieczność zachowania na terenach MN i MN/U dość znacznego ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

#### Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

Planowane zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu Planu nie spowodują zasadniczych przekształceń w jego warunkach mezoklimatycznych. Niewątpliwie za pozytywne działanie należy uznać ochronę terenu lasu - naturalnego filtru zanieczyszczeń oraz stabilizatora warunków termicznych i wilgotnościowych.

Wraz ze wzrostem ilości terenów o sztucznym podłożu może nastąpić zakłócenie równowagi termiczno - wilgotnościowej i radiacyjnej na tych terenach - dotyczyć to będzie głównie terenów nowych ulic, dużych powierzchni dachów. Na terenach zabudowy mieszkaniowej pozostawienie terenów biologicznie czynnych zapobiegnie występowaniu obszarów przegrzewania w okresie letnim. Nowe obszary zabudowy będą zasilane powietrzem napływającym z terenów otwartych położonych na wschód i na północ od terenu Planu.

W wyniku realizacji ustaleń Planu na terenach obecnie otwartych, a planowanych do zabudowy zostanie ograniczona prędkość wiatru.



Uchwalenie Planu może również skutkować niewielkim podniesieniem się w okresie zimowym temperatury – w stosunku do temperatury na terenach zadrzewionych i otwartych, w związku z emisją ciepła w zimie przez budynki i nieszczelne instalacje.

Głównym emitorem zanieczyszczeń do środowiska będą zanieczyszczenia pochodzące z indywidualnych źródeł. Celem uniknięcia tego rodzaju zanieczyszczeń jest zalecenie proekologicznych nośników energii cieplnej. Planowana realizacja zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej, wymusi jednocześnie nasilenie ruchu pojazdów na tych drogach i zwiększenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych. W wytwarzaniu tych zanieczyszczeń przoduje jednak droga wojewódzka nr 579, oddalona o ok. 80m od zachodniej granicy Planu.

#### Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Na badanym obszarze głównym źródłem uciążliwości hałasowych jest przebiegająca w odległości ok. 80m od wschodniej granicy Planu droga wojewódzka nr 579, charakteryzująca się bardzo dużym natężeniem ruchu drogowego, z dużym udziałem pojazdów ciężkich, w tym TIR-ów.

W zakresie ochrony przed hałasem tereny określone w Planie symbolem MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej, a tereny o symbolu MN/U jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Taki zapis powinien chronić klimat akustyczny tego terenu. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z POŚ i Rozporządzeniem Ministra Środowiska.

Wprowadzane Planem inne 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 oraz mieszkaniowo - usługowej.

#### Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

W Planie ustala się zmianę zagospodarowania obecnych nieużytkowanych, otwartych i w małym stopniu zadrzewionych gruntów rolnych na rzecz terenów utwardzonych i zabudowanych. Plan adaptuje istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowana więc zostanie również ukształtowana na tych terenach zieleń ogrodów przydomowych. W północnej części Planu pozostaje również teren istniejącego lasu. Można zatem prognozować, że nie nastąpią znaczne przekształcenia ekologiczne. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu projektowanych zmian na faunę i florę. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności krzewiastej w związku z tworzeniem ogrodów przydomowych. Jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej. Zgodnie z ustaleniami Planu ochronie przed wycięciem i zniszczeniem podlega wartościowy drzewostan w graniach Planu.

W planie miejscowym zakłada się realizację zabudowy na dużej części obszaru, lecz z określoną intensywnością. Dla poszczególnych terenów określono standardy zagospodarowania w postaci wskaźników pozwalających ocenić środowiskowe skutki zagospodarowania m.in. wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (najmniejszej nieprzekraczalnej wartości procentowej w stosunku powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki inwestycyjnej (terenu) do całkowitej powierzchni działki

inwestycyjnej (terenu). Poniżej zestawiono zawarte w Planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (pbc) na poszczególnych jednostkach terenowych.

| Symbole przeznaczenia terenu | Wskaźnik min. pbc | Powierzchnia przeznaczona pod funkcję | Minimalna powierzchnia przeznaczona na pbc. |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|
| MN                           | 60%               | 19,98ha                               | 11,98ha                                     |
| MN/U                         | 50%               | 3,22ha                                | 1,61ha                                      |
| ZL                           | 100%              | 0,15ha                                | 0,15ha                                      |
| KDL,<br>KDD, KDW             | 0%                | 1,65ha                                | 0,0ha                                       |

Jak wynika z powyższej analizy ustalenia Planu generują pozostawienie 13,74ha tj. ok. 55% powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru opracowania, co pozwoli na kształtowanie terenów zieleni urządzonej wokół terenów zabudowanych i utwardzonych.

Z wprowadzeniem nowych obszarów zabudowy związany będzie wzrost ilości gatunków synantropijnych. Należy spodziewać się zmniejszenia ilości gatunków segetalnych na rzecz gatunków obcych dla tego siedliska, w tym roślin ozdobnych. Ze względu na występowanie w granicach Planu formy ochrony przyrody jaką jest obszar chronionego krajobrazu mający na względzie m.in. zachowanie różnorodności biologicznej gatunków rodzimych zaleca się w granicach Planu wprowadzenie ustalenia dotyczącego kształtowania zieleni o doborze gatunków rodzimych i typowych dla siedlisk.

#### Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

W wyniku realizacji Planu na terenach otwartych – rolniczych pojawi się nowa jakościowo forma użytkowania terenu – zabudowa. Planowana zabudowa jest kontynuacją obecnego zagospodarowania terenów zabudowanych w obrębie Planu. Jest to przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a także zlokalizowana bliżej drogi wojewódzkiej zabudowa mieszkaniowo - usługowa. 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:

- maksymalna wysokość budynków,
- geometria i kolorystyka dachów.

Jako bardzo istotny zapis dla kształtowania jakości przestrzeni należy uznać wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (zieleni urządzonej na niezabudowanej powierzchni działki) będzie wpływać harmonizująco na krajobraz. Ponadto, w Planie nie zakłada się wprowadzania dominant mogących obniżyć jakość przestrzeni.

W obszarze Planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

Obszar Planu w całości znajduje się w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu. Występujące w tej części opracowania formy zagospodarowania nie stanowią co prawda głównych celów ochrony ww. obszaru, ale wyróżniające się w krajobrazie zadrzewienia leśne pełnią funkcje krajobrazowe, estetyczne jak również ekologiczne itp. Plan swymi ustaleniami chroni i pozostawia je w dotychczasowym użytkowaniu. Ponadto ustalenia ogólne Planu dotyczące zasad ochrony środowiska jak również ładu przestrzennego niwelują możliwe negatywne oddziaływania na obszar chronionego krajobrazu. Przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe. W związku z brakiem negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu Planu, na cele i przedmiot ochrony Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu nie przedstawia się rozwiązań łagodzących mających na celu ochronę ww. obszarów poza zaleceniem wprowadzenia w ustalenia Planu zapisów odnośnie stosowania nasadzeń zieleni gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk.

Przewidywany charakter i niewielki rozmiar zamierzeń inwestycyjnych, a także ustalenia ogólne Planu dotyczące zasad ochrony środowiska, w tym ustalenia dotyczące kształtowania zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych, pełniące także funkcje izolacyjne, w połączeniu z wymogiem, że oddziaływanie przedsięwzięć realizowanych na poszczególnych terenach nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych oraz z ustaleniami z zakresu zaopatrzenia w wodę, ciepło i gaz oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, na warunkach uzgodnionych z gestorami poszczególnych sieci powodują, iż powyższe zamierzenia wraz z konsekwencjami inwestycyjnymi nie będą powodowały ponadnormatywnego korzystania ze środowiska.

Podsumowując analizę i ocenę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kuklówka Zarieczna, uznaje się, iż w świetle przedstawionych materiałów i obowiązujących uregulowań prawnych nie przewiduje się negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym.

#### 9. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Analizowany Plan znajduje się w znacznej odległości od granic Polski. Z przeprowadzonej w rozdziale 8 niniejszej prognozy oceny przewidywanych znaczących oddziaływań ustaleń Planu 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.

#### 10. 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 Radziejowice kierunki zagospodarowania. Skutki realizacji projektu Planu są to typowe konsekwencje związane z powstaniem nowego obszaru zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozwiązania mające na celu eliminację lub ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przewidywanej w Planie zmiany sposobu użytkowania terenów 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.

Ustalenia analizowanego Planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko i przedstawione zostały w Rozdz. 8. Jednocześnie prace nad niniejszą Prognozą prowadzone były przy zachowaniu współpracy z Pracownią urbanistyczną opracowującą Plan. Zgłaszane propozycje rozwiązań korzystnych dla środowiska (częściowo wskazane w rozdz. 8) wynikających z analiz prowadzonych podczas sporządzania Prognozy zostały uwzględnione w Planie.

W związku z brakiem negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu Planu, na cele i przedmiot ochrony Bolimowsko – Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu w niniejszym opracowaniu nie przedstawia się rozwiązań łagodzących mających na celu ochronę obszarów. Zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują potencjalnie negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony występującego obszaru chronionego krajobrazu, a środki łagodzące wymagane ustaleniami Planu niwelują dodatkowo powstanie takiego zagrożenia. Z tego względu nie proponuje się również rozwiązań alternatywnych, ani działań kompensacyjnych. Analizowany dokument nie będzie również wpływał 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.

#### 11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI MPZP

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/installacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/installacji). 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

1. Zgodnie z Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Kuklówka Radziejowicka oraz Budy Józefowskie w gminie Radziejowice stanowiący głównie grunty rolne, obejmujący obszar o łącznej powierzchni wynoszącej 25ha, przeznaczono pod:
  - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN,
  - zabudowę mieszkaniowo - usługową MN/U,
  - las ZL,
  - tereny dróg publicznych KDL, KDD, a także wewnętrznych KDW, stosownie do zapotrzebowania społecznego.
2. Szczegółowa analiza ustaleń Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miejscowości Kuklówka Radziejowicka oraz Budy Józefowskie wskazuje na zgodność z ustaleniami Uchwały Nr XLII/213/2006 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 14 września 2006r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice.
3. Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację 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; zakaz, o którym mowa nie dotyczy:
  - a) przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
4. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miejscowości Kuklówka Radziejowicka oraz Budy Józefowskie, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.
5. Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe, w tym oddalone o ok. 3,5km na południowy - zachód Obszar Natury 2000 „Dąbrowa Radziejowska”. Jak również nie wpływają negatywnie na Bolimowsko - Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu.
6. Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują istotne negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych.
7. 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 (omówione w rozdziale 3) jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.

8. Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.