

ŻABIA WOLA '2026



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA
obejmującej miejscowość Piotrkowice**

OPRACOWAŁA:

mgr Magda Lewandowska

uprawniona do sporządzania prognozy
oddziaływania na środowisko na podstawie
art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. b, pkt 2 ustawy
z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu
informacji o środowisku i jego ochronie (...)



SPIS TREŚCI 2

1.	WSTĘP.....	4
2.	CEL OPRACOWANIA PROGNOZY	4
3.	PODSTAWY MERYTORYCZNE PROGNOZY	5
4.	METODYKA PRACY	6
5.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU.....	6
5.1.	Położenie obszaru objętego projektem planu	6
5.2.	Budowa geologiczna	7
5.3.	Ukształtowanie powierzchni.....	7
5.4.	Użytkowanie terenu, zasoby przyrodnicze	8
5.5.	Ochrona przyrody.....	10
5.6.	Gleby.....	11
5.7.	Zasoby naturalne	11
5.8.	Klimat	11
5.9.	Walory krajobrazowe i kulturowe.....	12
6.	OCENA STANU ŚRODOWISKA	12
6.1.	Powietrze atmosferyczne	12
6.2.	Wody powierzchniowe i podziemne	15
6.3.	Klimat akustyczny	17
6.4.	Oddziaływania elektromagnetyczne	19
7.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	20
8.	PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU NA TLE ISTNIEJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA ORAZ STUDIUM	20
8.1.	Projektowane funkcje obszaru na tle wcześniejszych planów	20
8.2.	Stopień realizacji Studium.....	20
9.	OCENA TENDENCJI DO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	21
10.	OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU	21
10.1.	Obszary chronione, w tym cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000	21
10.2.	Zdrowie ludzi oraz warunki życia ludzi	21
10.3.	Zasoby przyrodnicze, różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy	21
10.4.	Wody powierzchniowe i podziemne	22
10.5.	Powietrze atmosferyczne i warunki klimatyczne.....	22
10.6.	Powierzchnia ziemi, rzeźba terenu i gleba	22
10.7.	Krajobraz	22
10.8.	Zasoby naturalne	22
10.9.	Zabytki, dobra materialne.....	23
10.10.	Ryzyko wystąpienia poważnych awarii.....	23
10.11.	Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji	23
	Planowane zagospodarowanie obszaru nie będzie stanowić źródła ponadnormatywnego hałasu - teren ten jest już wskazany pod zainwestowanie na podstawie obowiązującego planu z 2014 roku.	23
10.12.	Pola elektromagnetyczne	23
11.	OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	23
13.1.	Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie i wtórne	23
13.2.	Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe	23
13.3.	Oddziaływanie stałe i chwilowe.....	24
13.4.	Oddziaływanie znaczące	24
13.5.	Oddziaływanie skumulowane.....	24
13.6.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	24



12.	OCENA ROZWIĄZAŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU MAJĄCA NA CELU ELIMINACJĘ LUB OGRANICZENIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU.....	24
13.	METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA.....	24
14.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000.....	25
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	25
16.	OŚWIADCZENIE.....	26



1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Piotrkowice, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr 51/XV/2025 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Piotrkowice.

Do Wójta Gminy Żabia Wola wpłynął wniosek właściciela działek nr ew. 62, 65/1 położonych w miejscowości Piotrkowice. Wniosek dotyczył zmniejszenia ustalonej w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr 71/XL/2014 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 października 2014 roku nieprzekraczalnej linii zabudowy w jednostce planistycznej 4MN z 20,0 m na 6,0 m od obszaru komunikacji. Ponadto zmianie ulegną zapisy ustalające możliwość lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Z uwagi na stosowanie coraz bardziej zaawansowanych technologii możliwość lokalizacji oczyszczalni ścieków nie będzie uzależniona od ustalonej w planie minimalnej powierzchni działki.

Niniejsza prognoza zawiera, określa, analizuje i ocenia oraz przedstawia zagadnienia zgodnie z art. 51 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 52 tej ustawy.

Prognozę oparto na charakterystyce stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego zbadanego w materiałach archiwalnych oraz innych dokumentach powiązanych z projektem będącym przedmiotem opracowania, w tym opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miejscowości Żabia Wola stosownie do

2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY

Podstawą do przystąpienia do opracowania zmiany planu miejscowego jest analiza złożonych wniosków oraz analiza zasadności przystąpienia i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Celem niniejszej prognozy jest:

- ocena istniejącego stanu środowiska i określenie tendencji zmian tego stanu przy braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu,
- ocena stanu środowiska na obszarach, na których w przypadku realizacji ustaleń projektu zmiany planu występowałoby znaczące oddziaływanie na środowisko,
- określenie istniejących problemów ochrony środowiska,
- ocena zakresu uwzględnienia celów ochrony środowiska na szczeblu krajowym i międzynarodowym w ustaleniach projektu zmiany planu,
- ocena oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu zmiany planu,
- ocena przyjętych w projekcie zmiany planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających niekorzystne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji projektu zmiany planu,
- sformułowanie wniosków odnoszących się do ustaleń projektu zmiany planu w zakresie eliminacji lub minimalizacji możliwego negatywnego oddziaływania na środowisko.



3. PODSTAWY MERYTORYCZNE PROGNOZY

Prognoza została sporządzona na podstawie informacji zawartych w następujących opracowaniach i dokumentach:

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego m. Piotrkowice (Żabia Wola, 2026);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola przyjęte Uchwałą nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r. z późn. zm.;
- Uchwała Nr 51/XV/2025 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Piotrkowice;
- Uchwała Nr 71/XL/2014 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Piotrkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 19 stycznia 2015 r. poz. 387);
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miejscowości Żabia Wola (Żabia Wola, 2020),
- Program Ochrony Środowiska Gminy Żabia Wola na lata 2018 – 2021 z perspektywą do roku 2024 (Żabia Wola, 2018);
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Żabia Wola na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2030 – projekt (Żabia Wola, 2024);
- Raport o stanie Gminy Żabia Wola za rok 2024 (Żabia Wola, 2025);
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Żabia Wola do 2030 roku - Uchwała Nr 131/XV/2015 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 22 grudnia 2015 r.;
- Strategia Rozwoju Gminy Żabia Wola na lata 2025 – 2035 (Żabia Wola, 2025)
- Gminna Ewidencja Zabytków Nieruchomych Gminy Żabia Wola – Zarządzenie Nr 78/2025 Wójta Gminy Żabia Wola z dnia 21 maja 2025 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, Raport wojewódzki za rok 2024;
- Ocena poziomu pól elektromagnetycznych w roku 2021 (Warszawa, 2022);
- Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 r. (Warszawa 2023),
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Warszawa 2016),
- Wyniki badań monitoringowych jakości wód podziemnych prowadzonych na terenie woj. mazowieckiego w roku 2022 (GIOŚ Warszawa);
- Objasnienia do mapy geośrodowiskowej Polski 1 : 50 000, Arkusz Mszczonów (595) (Warszawa, 2004);
- Objasnienia do szczegółowej mapy geologicznej w skali 1: 50 000, Arkusz Mszczonów (595) (Warszawa, 2013);
- Objasnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1 : 50 000 Arkusz Mszczonów (595) (Warszawa, 1998);
- Przeglądowa mapa geologiczno-inżynierska Polski w skali 1:300 000 arkusz D4- Radom 9 (M. Franczyk, 1955),
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1: 50 000, Arkusz Mszczonów (595), (Warszawa, 2009);
- dane z Sytemu Informacji Przestrzennej gminy Żabia Wola – <https://zabawola.e-mapa.net/>
- dane z Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowy Instytut Badawczy - <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>
- dane z Geoserwisu Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska - <http://geoserwis.gdos.gov.pl/>
- dane z Geoserwisu Państwowego Instytutu Geologicznego - <https://www.pgi.gov.pl/>
- dane z serwisu dot. Klimatu - www.igipz.pan.pl
- informacje historyczne pochodzące ze strony internetowej <https://www.zabawola.pl/963,historia>
- dane udostępnione w serwisie <https://msip.wrotamazowska.pl/>

Zakres prognozy został uzgodniony dnia 9 października 2025 roku pismem ZNS.9022.3.9.2025.AT z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Grodzisku Mazowieckim oraz dnia 21 listopada 2025 roku pismem WOOS-III.411.362.2025.ET z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie.

4. METODYKA PRACY

Opracowywanie prognozy przebiegało zgodnie z wyznaczonymi etapami prac:

prace kameralne – analiza opracowań sporządzonych dla obszaru objętego projektem planu ogólnego oraz dla regionu,

weryfikacja danych uzyskanych w wyniku prac kameralnych

synteza wniosków w postaci opracowania tekstowego.

Skutki realizacji projektu zmiany planu zostały ocenione pod względem oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i ich wzajemne relacje oraz pod kątem przyjętych w projekcie zmiany planu rozwiązań mających na celu eliminację lub minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

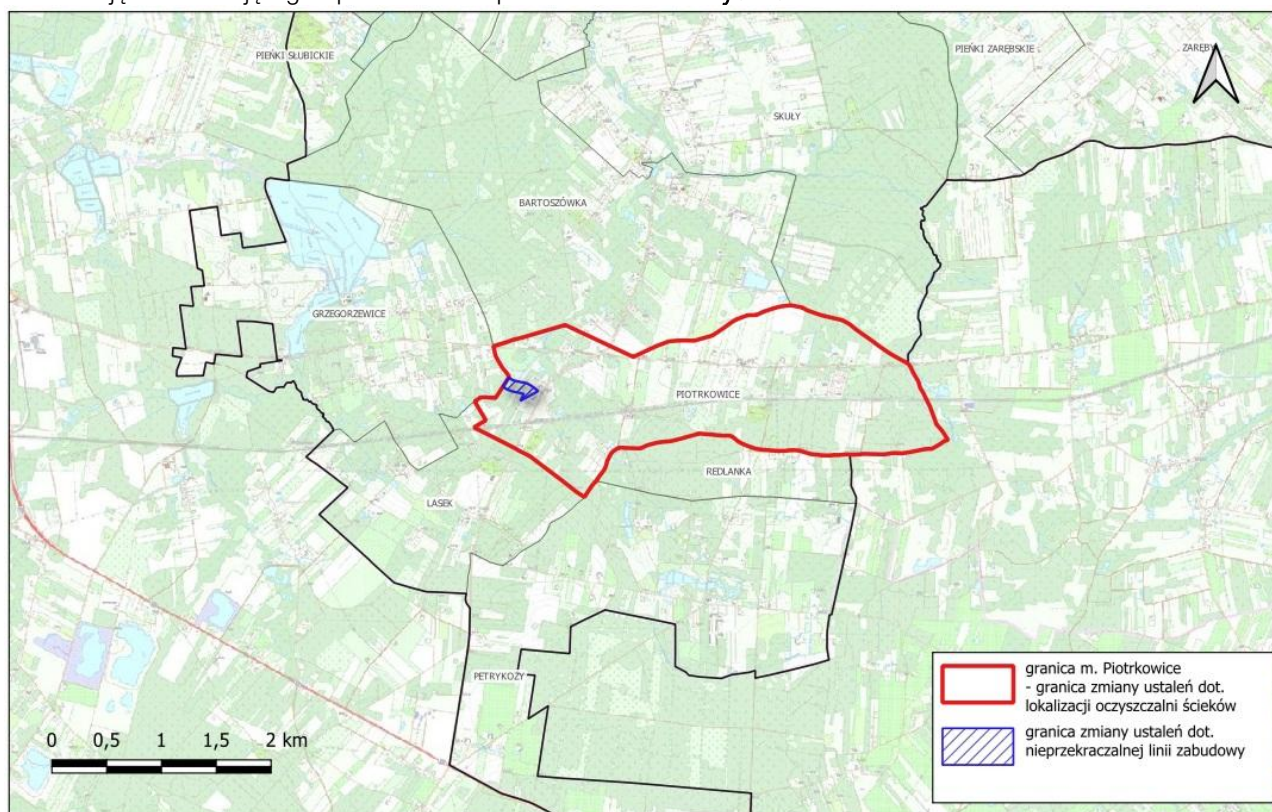
Metoda prognozowania oparta została na zasadzie proporcjonalności do dostępnych wyników pomiarów dla aktualnego zagospodarowania terenu oraz analogii do dostępnych opracowań i wiedzy dotyczących skutków realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych o podobnym zakresie do tych zawartych w dokumencie planistycznym.

5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

5.1. Położenie obszaru objętego projektem planu

Gmina Żabia Wola położona jest w zachodniej części województwa mazowieckiego, w skład gminy wchodzi 41 obrębów ewidencyjnych a siedzibą gminy jest miejscowość Żabia Wola. Łączna powierzchnia gminy wynosi 106 km².

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego położony jest w południowej części gminy Żabia Wola i obejmuje miejscowość Piotrkowice w granicach administracyjnych. Lokalizację terenu objętego opracowaniem przedstawiono na **Rycinie nr 1**.



Rycina nr 1. Lokalizacja terenu opracowania w m. Piotrkowice, gm. Żabia Wola

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k i PRG



5.2. Budowa geologiczna

Warunki geologiczno-inżynierskie na terenie gminy Żabia Wola, w tym na obszarze opracowania są zróżnicowane i wynikają bezpośrednio z budowy geologicznej oraz poziomu zalegania wody gruntowej. Omawiany obszar zlokalizowany jest w zasięgu południowej partii niecki warszawskiej, stanowiącej część centralną niecki brzeżnej, zbudowanej z osadów permsko-mezozoicznych, a następnie wypełnionej utworami kenozoicznymi. Powierzchnię badanego terenu tworzą osady czwartorzędowe, przede wszystkim z okresu recesji lądolodu zlodowacenia Warty, zdenudowane (głównie w warunkach peryglacjalnych). Miąższość utworów czwartorzędowych jest stosunkowo znaczna i waha się od kilkudziesięciu do stu kilkudziesięciu metrów. Utwory czwartorzędu są reprezentowane przez osady zlodowaceń południowo i środkowopolskich. Lądolód zlodowaceń południowopolskich pozostawił ropy, mułki i gliny zwałowe (o miąższości około 20 m) ze zlodowacenia Nidy; piaski, mułki wodnolodowcowe (o miąższości od 10 do 19 m), ropy zastoiskowe (do 24 m) oraz gliny zwałowe ze zlodowacenia Sanu (od kilku do 24 m); ropy, mułki zastoiskowe (od 7 do 21 m), gliny zwałowe z przewarstwieniami piaszczysto-żwirowymi (od 5 do 43 m) ze zlodowacenia wilgi. Osady zlodowaceń środkowopolskich to piaski, żwiry wodnolodowcowe (przeciętnie kilkanaście metrów miąższości), ropy i mułki zastoiskowe (miąższość ich waha się od 2,6 do 12,0 m) oraz gliny zwałowe ze zlodowacenia Odry. Miąższość tych glin wynosi przeciętnie kilkanaście metrów, leżą zwartą pokrywą na całym obszarze gminy za wyjątkiem stref kopalnych dolin rzecznych.

Na obszarze opracowania, zgodnie ze Szczegółową mapą geologiczną w skali 1:50000 – Arkusz Mszczonów (595) M-34-6-A, w podłożu omawianego obszaru występują wyłącznie osady czwartorzędowe. Na przeważającej części terenu znajdują się piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaski i piaski pyłowe, z domieszką żwirów oraz gliny zwałowe, miejscami z wkładkami piasków, mułków lub ropy. Wszystkie te utwory charakteryzują się dobrymi cechami fizyko-mechanicznymi. Warunki budowlane w tym obszarach są dobre i polepszają się ze wzrostem średnicy ziarna i obniżaniem się zwierciadła wody gruntowej.

Poza tym lokalnie występują ropy i mułki, piaski i żwiry rzeczne wzdłuż rzeki Pisi Tuczej, które charakteryzują się bardzo słabą wytrzymałością mechaniczną oraz wysokim poziomem wody gruntowej. Obszary gruntów piaszczysto-madowych nie nadają się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych.

5.3. Ukształtowanie powierzchni

Gmina Żabia Wola położona jest, według podziału Polski na regiony fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego, na terenie jednego makroregionu - Wzniesienia Południowomazowieckie (318.8) z mezoregionem Wysoczyzny Rawskiej (318.83). Wysoczyzna Rawska na terenie Gminy Żabia Wola to grupa wzniesień morenowych zbudowanych z glin morenowych oraz żwirowych ostańców strefy moren czołowych zlodowacenia warciańskiego. Najwyższe wzniesienia w gminie Żabia Wola przekraczają 200 m n.p.m. Z wysoczyzny spływają ku północy dopływy Bzury takie jak Rawka Sucha, Pisia i Utrata. Ponadto wysoczyznę rozcinają, już poza terenem gminy: Jeziora - lewostronny dopływ Wisły, Mogielanka lewostronny dopływ Pilicy.

Omawiany teren położony jest w obrębie wysoczyzny morenowej falistej, która obejmuje rozległy teren wyniesiony na poziomie 120-170 m n.p.m., gdzie wysokości względne wahają się między 2 a 5 metrów, a nachylenie wynosi około 5°. Obecna, stosunkowo urozmaicona powierzchnia jest wynikiem deglacjacji lądolodu stadiau mazowiecko-podlaskiego i późniejszych procesów denudacyjno-erozyjnych, które złagodziły i wyrównały rzeźbę oraz pokryły ją siecią dolin nieraz głęboko wciętych, tworzących wyraźne krawędzie.

Obszar opracowania stanowi teren płaski, nachylony w kierunku północno-zachodnim. Rzędne terenu między 168 m n.p.m. w dolinie rzeki Pisi Tuczej do 185 m n.p.m. na wysokości nasypów kolejowych.

Według informacji zawartych w Systemie Osłony Przeciwsuwiskowej PIG-PIB na obszarze opracowania, jak i całej gminy Żabia Wola nie występują zarejestrowane osuwiska. Nie wskazano tu także obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych.



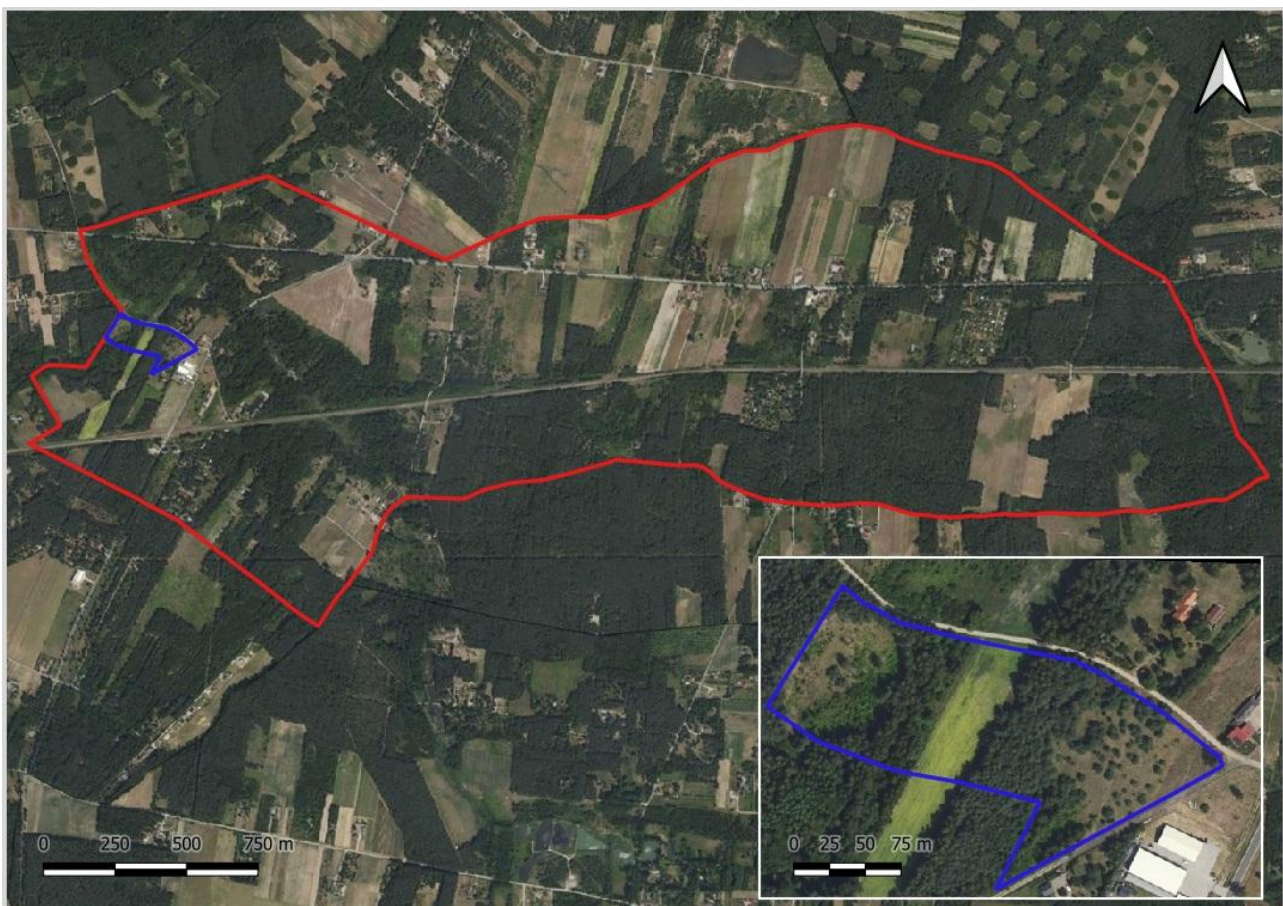
5.4. Użytkowanie terenu, zasoby przyrodnicze

W krajobrazie gminy Żabia Wola dominują tereny rolnicze. Dawniej gmina spełniała przede wszystkim funkcje rolnicze, obecnie ze względu na coraz większą liczbę mieszkańców zaczyna dominować funkcja mieszkaniowa. W strukturze osadniczej gminy wyraźnie zarysowuje się układ oparty na lokalnych ośrodkach subgminnych, z Żabią Wolą jako główną miejscowością administracyjną. Do kluczowych jednostek osadniczych należą miejscowości tworzące lokalne centra: Żelechów z Ojrzanowem, Żabia Wola z Józefiną, Skuły z Bartoszkówką, a także mniejsza miejscowość Słubica Dobra. Miejscowości te pełnią funkcje wielofunkcyjnych centrów lokalnych, w których planuje się wydzielanie przestrzeni publicznych o znaczeniu społecznym, usługowym i kulturowym. Zabudowa jest także wprowadzana w sposób uzupełniający w innych obszarach gminy – szczególnie wzdłuż dróg publicznych – m.in. w miejscowościach Skuły i Bartoszkówka, gdzie tworzy się lokalne skupiska zabudowy mieszkalnej pełniące rolę niewielkich centrów osadniczych.

Miejscowość Piotrkowice położona jest w południowej części gminy, w odległości 10km od administracyjnego centrum gminy – miejscowości Żabia Wola. Przez teren wsi przebiega droga wojewódzka nr 876, droga powiatowa nr 1521W i 2861W oraz linia kolejowa nr 12 relacji Skierniewice – Łuków. Powierzchnia miejscowości wynosi około 438 ha.

Obszar objęty zmianą planu w zakresie odległości nieprzekraczanej linii zabudowy zlokalizowany jest po południowej stronie ul. Dalekiej i obejmuje obszar ok. 2,9 ha.

Miejscowość Piotrkowice charakteryzuje typowo rolniczy krajobraz, z dominacją użytków rolnych i leśnych – **Rycina nr 2.**



Rycina nr 2. Użytkowanie obszaru opracowania i terenów w sąsiedztwie (mapa satelitarna)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://www.geoportal.gov.pl/>



Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa siedliskowa z towarzyszącą zabudową o charakterze gospodarczym ma charakter ekstensywny. Uzupełnienie zabudowy stanowią pojedyncze obiekty usługowe. Zabudowa zlokalizowana jest przede wszystkim wzdłuż drogi wojewódzkiej, drogi powiatowej oraz odchodzących od nich dróg wewnętrznych. Budynki mają zróżnicowany standard architektoniczny, zależny od okresu ich powstania, z reguły są to budynki dwukondygnacyjne (piętro plus poddasze użytkowe).

Na obszarze opracowania zlokalizowane są ponadto dwa tereny ogrodów działkowych: jeden przy drodze wojewódzkiej, drugi przy ul. Przejazdowej w południowej części wsi, przy linii kolejowej.

W granicach opracowania szata roślinna związana jest głównie z terenami rolnymi, na terenach odłogowanych widoczna jest sukcesja wtórna. Świadczą o tym liczne zadrzewienia śródpolne, głównie podrostry brzozy i sosny oraz porastające krzewy. Użytki leśne skupione są głównie w południowej części wsi, tj. poniżej linii kolejowej, a także w części wschodniej przy granicy z gminą Tarczyn oraz wzdłuż rzeki Pisi Tuczej, stanowiąc lokalny korytarz ekologiczny. Są to lasy mieszane, w których gatunkami dominującymi jest sosna, brzoza, klon i dąb. Ważnym elementem krajobrazu są również liczne zadrzewienia, zlokalizowane w szczególności na zapleczach terenów zabudowywanych, na granicach pól oraz głównych elementów układu komunikacyjnego.

Cenne przyrodniczo i krajobrazowo są tereny położone wzdłuż rzeki Pisi Tuczej, stanowiące aktywne biologicznie systemy przyrodnicze. Są to zespoły roślinności występujące na terenach okresowo zalewanych, na charakterystyczne dla siedlisk wilgotnych, tj. zadrzewienia olszowe.

W granicach opracowania licznie reprezentowane są również rośliny związane z obecnością człowieka – rośliny przydomowych ogrodów jak np. krzewy iglaste, kwiaty ozdobne, a także drzewa owocowe uprawiane w ogrodach oraz sadach.

W obrębie analizowanego obszaru nie prowadzono obserwacji i nie dokonano inwentaryzacji występującej tam fauny. Należy jednak zakładać, iż na terenie miejscowości Piotrkowice występują gatunki charakterystyczne dla terenów pogranicza rolno-leśnego, z licznymi zadrzewieniami, charakterystyczne dla wczesnych stadiów sukcesji, z przewagą zwierzyny drobnej.

Gatunki fauny spotykane na tym terenie to gatunki związane ze środowiskiem antropogenicznym obszarów wiejskich jak np.: zając szarak, myszy, norniki, etc. Gatunki ssaków związane z kompleksami leśnymi to sarna, wieśniówka, kuna leśna, drapieżne z rodziny łasicowatych, lis, zając, licznie reprezentowane są drobne ssaki owadożerne, polnikowate i gryzonie. Licznie reprezentowana jest również awifauna.

Miejscowość Piotrkowice równoleżnikowo przecina linia kolejowa nr 12 relacji Skierniewice-Łuków. Jest to linia zelektryfikowana, dwutorowa o znaczeniu państwowym. Linia stanowi kolej obwodową Warszawy przeznaczoną dla kolejowego transportu towarowego.

W granicach opracowania istnieje możliwość podłączenia budynków do sieci wodociągowej, energetycznej oraz teleinformatycznej. Brakuje sieci gazowej oraz kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków następuje do zbiorników bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalni ścieków. Przez obszar opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV.

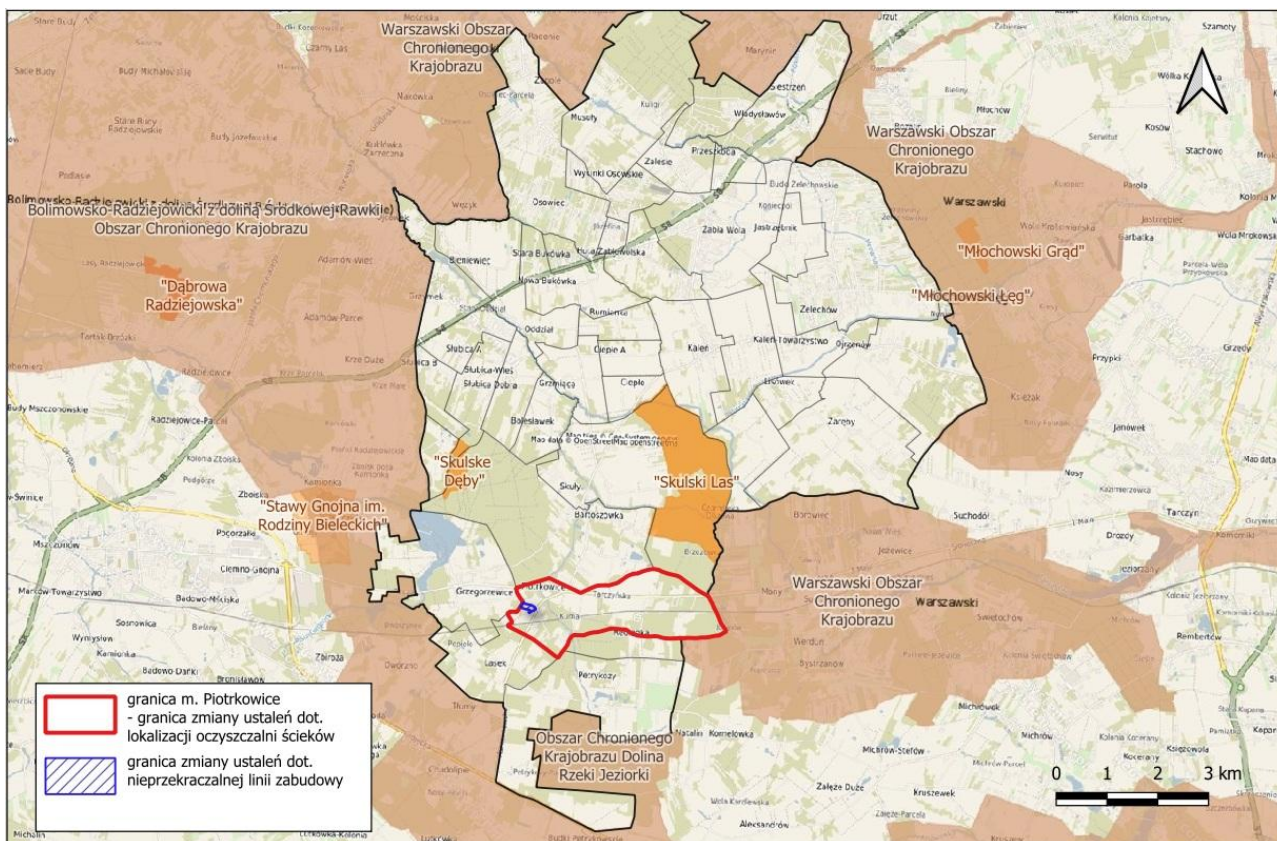
5.5. Ochrona przyrody

Ze względu na korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa środowisko przyrodnicze gminy Żabia Wola zostało przez wieki rolniczego użytkowania w znacznym stopniu przekształcone antropogenicznie. Efektem tego jest niewystępowanie w gminie wieloprzestrzennych obszarów chronionych przewidzianych w *Ustawie o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 roku*, takich jak: parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu czy obszary Natura 2000.

Na terenie gminy spośród obszarów i obiektów chronionych występują wyłącznie:

- 2 rezerваты przyrody: „Skulski Las” oraz „Skulskie Dęby”;
- 49 pomników przyrody ożywionej.

W granicach opracowania nie znajdują się obszary prawnie chronione - **Rycina nr 3.**



Rycina nr 3. Położenie terenu opracowania względem obszarów chronionych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

Najbliższym zlokalizowanym obszarem podlegającym ochronie jest położony na wschód od granicy miejscowości Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, który obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o różnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Obszar objęty opracowaniem leży poza zasięgiem regionalnych i ponadregionalnych korytarzy ekologicznych. Najbliższą tego typu formą (zgodnie z danymi udostępnianymi przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży formie serwisu <https://korytarze.pl/>), jest korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym KPnC-21B Dolina Bzury - Dolina Pilicy, znajdujący się ok. 23,75 km w kierunku zachodnim od obszaru objętego opracowaniem.



5.6. Gleby

Znaczący wpływ na typologię gleb mają skały macierzyste, szata roślinna, warunki klimatyczne, warunki wodne, rzeźba terenu i działalność człowieka. Na terenie gminy Żabia Wola gleby charakteryzują się niewielkim zróżnicowaniem i niezbyt korzystnymi warunkami dla produkcji rolnej. Na większości obszarów występują gleby niskich klas bonitacji V i VI. Gleby najwyższej klasy bonitacyjnej (głównie klasy III) znajdują się głównie w centralnej części gminy w obrębie miejscowości: Grzmiąca, Kaleń, Kaleń Towarzystwo, Ojrzanów Towarzystwo oraz Ciepłe i zajmują ok. 5,85% ogólnej powierzchni gruntów rolnych.

Obszar opracowania charakteryzuje się słabymi warunkami glebowymi. Na omawianym terenie występują przede wszystkim **gleby klasy V i VI, lokalnie klasy IVb**. Są to głównie gleby brunatne wylugowane i kwaśne oraz gleby bielcowe i pseudobielcowe. Wzdłuż rzeki Pisi Tucznej wytworzyły się gleby torfowe i murszowo-torfowe oraz murszowo-mineralne i murszowate, a także mady.

Na obszarze opracowania nie znajdują się gleby chronione, które w świetle *ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych* wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia cele nierolnicze i nieleśne.

5.7. Zasoby naturalne

Budowa geologiczna i tektonika zasadniczo rzutują na występowanie surowców mineralnych. Obszar Gminy Żabia Wola jest ubogi w surowce mineralne, co uwarunkowane jest jego budową geologiczną. Złoża kruszyw naturalnych na terenie gminy reprezentowane są przez polodowcowe piaski i żwiry. Złoża te pochodzą z okresu czwartorzędu i cechują się korzystnymi właściwościami technologicznymi. Nie są one intensywnie eksploatowane. Surowce te mogą być wykorzystywane jako kruszywa do budowy dróg i w budownictwie. Zgodnie z serwisem Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze gminy Żabia Wola zewidencjonowano 10 złóż kopalin, dla 5 z nich utworzono obszary górnicze.

W miejscowości Piotrkowice znajdują się **dwa udokumentowane złoża kopalin „Piotrkowice I” i „Piotrkowice II”**; są to złoża piasków i żwirów. Eksploatacja tych złóż została zaniechana.

5.8. Klimat

Klimat gminy Żabia Wola należy do Mazowiecko-Podlaskiego regionu klimatycznego (wg klasyfikacji Okołowicza), który jest klimatem umiarkowanym, z rosnącym ku wschodowi wpływem klimatycznym kontynentalnych mas powietrza, co odpowiada za łagodnym przebiegiem zjawisk klimatycznych.

Według danych zamieszczonych na <http://pl.climate-data.org> warunki klimatyczne w gminie Żabia Wola zostały sklasyfikowane jako łagodne i umiarkowane. Średnia temperatura w gminie oscyluje wokół 9.1 °C. Ze średnią 19.8 °C lipiec jest najcieplejszym miesiącem. Styczeń ma najniższą średnią temperaturę w ciągu roku. Wynosi ona - 1.9 °C.

Występują tutaj znaczne opady deszczu przez cały rok (dotyczy to nawet najsuchszego miesiąca), kształtujące się na poziomie 500-550 mm/rok, minimalnie w lutym i marcu 27-28 mm i maksymalnie w czerwcu i lipcu 74-80 mm. Zaobserwowano, że różnica w opadach między miesiącami z najmniejszą i największą sumą opadów wynosi 53 mm. Pokrywa śnieżna zalega przez około 50-60 dni w roku. Pierwsze przymrozki występują na początku października, a kończą się na początku maja. Łagodność klimatu w rejonie gminy znajduje swoje odzwierciedlenie w długości okresu wegetacyjnego, który wynosi 200- 230 dni.

Czynniki takie jak: ukształtowanie powierzchni terenu, ekspozycja, rodzaj powierzchni i jej właściwości fizyczne, szata roślinna, powodują wzrost przestrzennego zróżnicowania elementów topoklimatu. Mało urozmaicona rzeźba terenu, występowanie dolin rzecznych oraz towarzyszących terenów otwartych sprawiają, że przepływ powietrza na terenie gminy jest generalnie swobodny, co sprzyja jego szybkiej wymianie. Warunki przewietrzania ocenia się jako korzystne. Na terenie gminy notowana jest przewaga wiatrów z sektora zachodniego i północno- zachodniego.

W przypadku obszaru opracowania duża powierzchnia obszarów otwartych, w tym występowanie lasów oraz zróżnicowanie morfologiczne terenu związane z doliną Pisi Tucznej w dużym stopniu decydują o lokalnym zróżnicowaniu warunków klimatycznych. W większości na obszarze opracowania występują tereny, które charakteryzują się dobrymi warunkami do przewietrzania. Obszar objęty opracowaniem i tereny w jego otoczeniu w dużej mierze pozostają dotąd niezainwestowane, a zrealizowane już zagospodarowanie terenów ma charakter ekstensywny. Tego typu zagospodarowanie może jedynie w niewielkim stopniu ograniczać możliwości przewietrzania obszaru czy powodować nadmierne pochłanianie promieni słonecznych.



5.9. Walory krajobrazowe i kulturowe

Krajobraz gminy Żabia Wola to krajobraz przyrodniczo-kulturowy, ukształtowany w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych i świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka. Na walory krajobrazowe wpływa zróżnicowanie szaty roślinnej, obecność zespołów zabytkowych i typowych układów przestrzennych, występowanie osi kompozycyjnych, wewnątrz krajobrazowych i dominant przestrzennych. Gmina Żabia Wola posiada dość dobrze rozpoznane zasoby środowiska kulturowego.

W miejscowości Piotrkowice dominuje krajobraz rolniczy i leśny. Przeważają grunty rolne, częściowo użytkowane oraz służące jako pastwiska i łąki, częściowo odłogowane i podlegające naturalnej sukcesji wtórnej, jak również grunty leśne. W mozaikowym krajobrazie miejscowości wzdłuż głównych dróg występuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Krajobraz odpowiada krajobrazom terenów otwartym, zadrzewionym. W granicach planu nie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, forma obszarowa ochrony objęte są natomiast stanowiska archeologiczne.

Dnia 26 marca 2024r. Uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego przyjęto „Audyt krajobrazowy woj. mazowieckiego”, którego celem jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie krajobrazów priorytetowych, określenie cech charakterystycznych oraz ocena ich wartości, a także sformułowanie rekomendacji i wniosków mających służyć ich ochronie.

Obecny na obszarze opracowania krajobraz został sklasyfikowany jako wiejski krajobraz pagórkowaty z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk oraz krajobraz leśny z przewagą siedlisk borowych. Na obszarze opracowania w audycie krajobrazowym nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

6. OCENA STANU ŚRODOWISKA

Oceny stanu środowiska dokonano w oparciu o „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Żabia Wola na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2030”.

6.1. Powietrze atmosferyczne

Czystość powietrza jest jednym z podstawowych czynników decydujących o jakości środowiska, w którym żyjemy, a także w znacznym stopniu wpływającym na nasz poziom życia. Zanieczyszczenie powietrza powoduje niekorzystne zmiany w wodach, glebie, świecie roślinnym. Jest przyczyną wymiernych strat gospodarczych. Nie jest także obojętne dla zdrowia ludzi zamieszkujących rejony charakteryzujące się silnie zanieczyszczonym powietrzem. Ilość rodzajów zanieczyszczeń jaka może występować w powietrzu jest niezmiernie duża.

Gmina Żabia Wola cechuje się zróżnicowaną sytuacją w zakresie jakości środowiska. Obszar gminy pod względem aktualnych zagrożeń wieloprzestrzennych można podzielić na dwa typy obszarów, różniące się sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu:

- obszary z dominacją terenów zabudowanych, w tym gdzie prowadzona jest działalność usługowa, z którą związana jest emisja pyłów i gazów atmosferycznych, które opadając na ziemię infiltrują do wód podziemnych,
- obszary leśne oraz tereny otwarte z dominacją nieużytków i łąki w dolinach rzecznych, pozbawione źródeł zagrożeń.

Na stan powietrza atmosferycznego na terenie gminy mają wpływ trzy rodzaje emisji: punktowa (antropogeniczna, pochodząca z działalności przemysłowej), powierzchniowa (z sektora bytowego) oraz liniowa (ze środków transportu i komunikacji).

Emisja powierzchniowa pochodzi z dużych obszarów tj. niskie emitery okolicznych palenisk domowych w których nadal głównym źródłem energii cieplnej jest węgiel, drewno, a często nawet palne odpady czy obszarów użytkowanych rolniczo. Na obszarze gminy większość budynków mieszkalnych stanowią obiekty jednorodzinne. Dlatego też w zaopatrzeniu w ciepło przeważają indywidualne źródła ciepła na różnego rodzaju paliwa. Głównymi paliwami wykorzystywanymi do produkcji ciepła jest węgiel i drewno, energia elektryczna oraz gaz ziemny, w mniejszym stopniu: pompy ciepła, kolektory słoneczne i paliwo płynne (olej opałowy). Na terenie gminy brak jest zbiorczej sieci ciepłowniczej. Źródła tzw. „niskiej emisji” stanowią w gminie indywidualne systemy grzewcze oraz niewielkie kotłownie pracujące na potrzeby budynków użyteczności publicznej. Zanieczyszczeniami



wprowadzanymi do powietrza są: SO₂, NO₂, CO, pył oraz odory. Emisja niska jest niezwykle uciążliwa, ponieważ często występuje gromadzenie się zanieczyszczeń wokół miejsca powstania, a są to zazwyczaj obszary o zwartej zabudowie mieszkaniowej. W zależności od chwilowych i lokalnych warunków meteorologicznych można zaobserwować pogorszenie bądź poprawę warunków aerosanitarnych w gminie. Okresowe uciążliwości wywołane skumulowaną emisją z terenów sąsiednich oraz z palenisk gospodarstw domowych i pogorszenie standardów aerosanitarnych mogą wystąpić w rejonach mało otwartych na przewietrzanie, w sytuacji niekorzystnych warunków pogodowych (słabe wiatry lub cisze, inwersje termiczne).

Emisja liniowa, czyli związana z komunikacją wraz z postępującym zwiększaniem się ilości pojazdów, wykazuje tendencję wzrostową. Liniowymi źródłami zanieczyszczenia powietrza są szlaki komunikacyjne o znacznym natężeniu ruchu, w tym: wzdłuż ulic o zwartej, obustronnej zabudowie, będących tranzytowymi ciągami komunikacyjnymi (podwyższone stężenia NO₂, CO, formaldehydu, benzenu, itp.). Istotne znaczenie ma również zapylenie powstające na skutek ścierania się opon i nawierzchni dróg. Największe emisje liniowe na terenie gminy dotyczą drogi ekspresowej S8, krajowej nr 50 oraz drogi wojewódzkiej 876.

Emisja punktowa to emisja zorganizowana pochodząca z procesów technologicznych (zakłady przemysłowe). Punktowe źródła mają istotny wpływ na wielkość i zasięg stężeń zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Emisja punktowa pochodzi głównie z zakładów przemysłowych emitujących pyły, dwutlenek siarki, tlenek azotu, tlenek węgla oraz metale ciężkie. Zgodnie z danymi Starostwa Powiatowego na terenie gminy prowadzono 4 postępowania administracyjne zakończone uzyskaniem decyzji udzielającej pozwolenia na wprowadzanie pyłów i gazów do powietrza (CANPOL Sp. z o. o., IGP Operation PL Sp. z o. o., REYNAERS ALUMINIUM Sp. z o. o., Zakład Przetwórstwa Tworzyw Sztucznych Remigiusz Chelchowski i Wspólnicy Sp. Jawna oraz przyjęto 2 zgłoszenia instalacji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, z których emisja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza (ARTCAR Serwis Artur Wyrzykowski oraz REYNAERS ALUMINIUM Sp. z o.o.). Żaden z nich nie znajduje się na obszarze opracowania.

Potencjalnym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza mogą być także fermy drobiarskie oraz trzody chlewnej (m. in. z budynków inwentarskich). Grupa ta może emitować następujące zanieczyszczenia: amoniak, metan, podtlenek azotu, pył PM₁₀ oraz siarkowodór.

Źródłem zanieczyszczeń wieloprzestrzennych mogą być również zanieczyszczenia, które napływają z terenów ościennych.

Stan czystości powietrza określany jest każdego roku przez Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska w ramach rocznej oceny. W corocznej ocenie jakości powietrza wykonywanej przez WIOŚ w Warszawie w roku 2025 gmina Żabia Wola została włączona do strefy mazowieckiej, kod strefy PL1404. Ocenę tą prowadzi się pod kątem ochrony zdrowia ludzi oraz ochrony roślin, uwzględniając zawartość benzenu, tlenków azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu, ołowiu, niklu, kadmu, arsenu i ozonu w powietrzu. W zależności od stężenia poszczególnych związków w powietrzu oraz liczby przekroczeń poziomu dopuszczalnego określa się klasę jakości powietrza:

- klasa A (D1) – stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych;
- klasa B - jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- klasa C (D2) – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy, poziomy celów długoterminowych.

W obrębie strefy mazowieckiej powietrze pod względem ochrony zdrowia zostało ocenione w sposób określony w Tabeli nr 2:

Tab.3. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2025 rok dokonanej wg kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM_{2,5})

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM _{2,5} ²⁾
PL1404	strefa mazowiecka	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

[źródło: GIOŚ] w roku 2025



W ocenie za rok 2025 pod kątem ochrony zdrowia we wszystkich strefach województwa mazowieckiego dotrzymane zostały wszystkie określone prawem poziomy dopuszczalne zanieczyszczeń powietrza. Dotrzymane zostały również poziomy docelowe za wyjątkiem poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10. Przekroczenie poziomu docelowego 95 benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 stwierdzono w strefie mazowieckiej.

W tabeli kolejnej zestawiono klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin. W wyniku rocznej oceny jakości powietrza, wykonanej na podstawie danych za 2025 r. z uwzględnieniem kryteriów przyjętych ze względu na ochronę roślin, dla wszystkich zanieczyszczeń strefa mazowiecka uzyskała klasę A.

Tab.3. Klasy strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2025 rok dokonanej wg kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C)

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO _x	O ₃ ¹⁾
PL1404	strefa mazowiecka	A	A	A

[źródło: GIOŚ] w roku 2025

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza, wykonanej na podstawie danych za 2025 r. z uwzględnieniem poziomów dopuszczalnych i docelowych przyjętych ze względu na ochronę roślin, dla wszystkich zanieczyszczeń strefa mazowiecka uzyskała klasę A.

Poprawa jakości powietrza w roku 2025 względem wcześniejszych lat jest wypadkową działań na rzecz ochrony powietrza wynikających m.in. z realizacji programu ochrony powietrza dla województwa mazowieckiego i uchwały antysmogowej oraz korzystnych warunków meteorologicznych. Ciepłejsze, w porównaniu z danymi wieloletnimi, miesiące zimowe skutkowały mniejszymi emisjami do powietrza, zwłaszcza z indywidualnych źródeł grzewczych. Jednocześnie, wystąpienie w miesiącach zimowych (styczeń-luty) opadów przewyższających normy wieloletnie oraz częstsze występowanie okresów wietrznych, skutkowało mniejszymi niż w latach wcześniejszych stężeniami zanieczyszczeń, zwłaszcza pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz zawartego w pyłe zawieszonym benzo(a)pirenu.

Ponadto, zgodnie z ww. Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim w 2025 r. na terenie gminy Żabia Wola stwierdzono przekroczenia benzo(a)pirenu - 1,53 [ng/m³].

Tab. 4. Statystyki stężeń dla wybranych zanieczyszczeń w gminie Żabia Wola zestawione na podstawie wyników obiektywnego szacowania wykonanego w oparciu o wyniki modelowania jakości powietrza dla roku 2025

PM10 średnia roczna [µg/m ³]			PM10 36 maksimum [µg/m ³]			PM2,5 średnia roczna [µg/m ³]			B(a)P średnia roczna [ng/m ³]		
min	max	średnia	min	max	średnia	min	max	średnia	min	max	średnia
14,7	18,4	16,3	27,5	34,5	30,6	8,1	11,3	9,6	0,78	1,53	1,05

Źródło: GIOŚ, IOŚ-PIB, "Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim" - Raport wojewódzki za rok 2025

W Polsce dopuszczalne roczne stężenie pyłu zawieszonego PM10 wynosi 40 µg/m³, pyłu zawieszonego PM2,5 wynosi 20 µg/m³, natomiast benzo(a)pirenu w pyłe PM10 - 1 ng/m³. Jest to wartość średnia roczna, której przestrzeganie jest wymagane zgodnie z normami jakości powietrza określonymi przez prawo unijne i krajowe. Natomiast według wytycznych Światowej Organizacji Zdrowia (WHO), zalecane maksymalne roczne stężenie PM10 wynosi 15 µg/m³, natomiast dla stężenia PM2,5 wynosi 5 µg/m³. WHO nie określa specyficznego zalecanego limitu dla B(a)P w swoich wytycznych dotyczących jakości powietrza. Jednak w dokumentach WHO dotyczących zanieczyszczeń powietrza i zdrowia, benzo(a)piren jest uznawany za wskaźnik wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA), które mają właściwości rakotwórcze. Normy są ustanawiane na poziomie krajowym, a Polska stosuje limit 1 ng/m³ jako wskaźnik dla ochrony zdrowia.



6.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe i podziemne, jak każdy element środowiska podlegają negatywnym wpływom działalności człowieka. W celu ochrony wód Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. przyjęto „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz.U. 2023 poz. 300). Dokument ten wyznacza cele środowiskowe dla jednolitych części wód i obszarów chronionych, polegające na zapobieganiu lub ograniczaniu wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganiu pogorszeniu i podejmowaniu działań naprawczych, a także zapewnianiu równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć dobry stan ich czystości. Ustala wartości graniczne wybranych wskaźników jakości wód dla poszczególnych JCWP, JCWPd i obszarów chronionych. Dyrektywa przewiduje jednak odstępstwa od założonych celów środowiskowych, jeżeli ich osiągnięcie dla danej części wód w ustalonym terminie nie będzie możliwe z określonych przyczyn. Dopuszcza się również realizację inwestycji mających wpływ na stan wód, powodujących zmiany w charakterystykach fizycznych jednolitych części wód, jeżeli cele którym służą, stanowią nadrzędny interes społeczny i/lub korzyści dla środowiska naturalnego i społeczeństwa.

W związku z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” zasoby wód powierzchniowych i podziemnych w obrębie opracowania i obszary ich zasilania podlegają szczególnej ochronie.

Wody podziemne

Główne źródło zaopatrzenia w wodę na terenie gminy Żabia Wola stanowią poziomy wodonośne obecne w utworach czwartorzędowych oraz paleogeńsko-neogeńskich. Te warstwy wodonośne są odnawialne dzięki zasilaniu z opadów atmosferycznych i infiltracji wód powierzchniowych.

Pierwsze zwierciadło wód podziemnych, w połączeniu z rodzajem występujących gruntów, odgrywa kluczową rolę w ocenie warunków budowlanych oraz identyfikacji obszarów narażonych na podtopienia. W gminie Żabia Wola pierwsze zwierciadło wód podziemnych występuje płytko, zwłaszcza w północnej części gminy. Na rozległych obszarach północnej i centralnej części gminy poziom ten znajduje się na głębokości do 2,0 m p.p.t. Na terenach położonych na zachód od Osowca, zachód od Żabiej Woli, na północ od doliny rzeki Mrownej oraz między Kalenią a Ojrzanowem, zwierciadło wód podziemnych występuje na głębokości od 2 do 5 m p.p.t. W rejonie na zachód od miejscowości Oddział, poziom ten znajduje się jeszcze głębiej, w przedziale od 5 do 10 m p.p.t.

W dolinach cieków wodnych wody podziemne są położone płytko, do głębokości 2 m p.p.t. Występowanie słabo przepuszczalnych gruntów, takich jak gliny zwałowe, sprzyja pojawianiu się płytkich wód gruntowych, szczególnie w okresach wiosennych roztopów oraz po intensywnych opadach deszczu.

Gmina Żabia Wola znajduje się w obszarach, dla których łączny poziom zagrożenia występowania susz określono jako ekstremalny w północnej części gminy, umiarkowany w rejonie stawów w Grzegorzewicach oraz silny na pozostałym obszarze gminy. Na taką ocenę wpływa głównie ekstremalne zagrożenie suszą rolniczą.

Według regionalizacji A. S. Kleczkowskiego (1990) obszar gminy Żabia Wola znajduje się w zasięgu dwóch głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP):

- ✓ **GZWP Nr 215** to rozległy zbiornik wód porowych występujących w osadach trzeciorzędowych, wyróżnionych jako Subniecka Warszawska.
- ✓ **GZWP Nr 2151** część ww. GZWP (pierwotnie określany numerem 215A), traktowana jako oddzielny zbiornik.

Przystąpienie Polski do Unii europejskiej spowodowało konieczność dostosowania systemu monitoringu środowiska do prawa obowiązującego w Unii. Wynikiem stopniowego wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), ogólnego aktu prawnego, określającego wymagania w zakresie zapobiegania dalszemu pogarszaniu oraz ochrony i poprawy jakości środowiska wodnego państw Wspólnoty, są również modyfikacje badań i oceny jakości wód podziemnych. Z tego względu od 2007 r. ocena jakości wód podziemnych prowadzona jest dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd).

Gmina Żabia Wola położona jest w całości w obszarze jednolitej części wód podziemnych nr 65. Poziom wód gruntowych występuje w obszarach, gdzie w strefie przypowierzchniowej znajdują się gliny zwałowe lub mady. Jest to poziom o swobodnym, a lokalnie napiętym zwierciadle. Woda z tego poziomu jest zazwyczaj ujmowana za pomocą płytkich studni wierconych lub rzadko spotykanych już studni kopanych. Zasilanie poziomu wód gruntowych odbywa się głównie poprzez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych oraz dodatkowo, w dolinach rzek, przez drenaż z niżej położonych poziomów wodonośnych. Naturalny drenaż wód gruntowych następuje poprzez rzeki, małe cieki wodne i zbiorniki powierzchniowe. Poza dolinami rzek, woda drekuje do głębiej położonych poziomów wodonośnych.



Poziom wód wglębnych w gminie Żabia Wola tworzą połączone użytkowe poziomy międzyglinowe o zwierciadle napiętym. Poza dolinami rzek poziom ten jest zasilany przez przesączanie się wód z poziomu przypowierzchniowego. W dolinach, poziom wglębny jest drenażowany przez większe rzeki, takie jak Wisła, Utrata, Bzura i Jeziorka, za pośrednictwem poziomu przypowierzchniowego. Płytke doliny małych cieków wodnych pełnią funkcję stref przepływu tranzytowego dla tego poziomu. Na obszarach wysoczyzn, poziom wód wglębnych zasila niżej położone poziomy wodonośne, w tym poziomy miocenu i oligocenu.

Celem monitoringu jakości wód podziemnych jest dostarczenie informacji o stanie chemicznym wód, śledzenie jego zmian oraz sygnalizacja zagrożeń, na potrzeby zarządzania zasobami wód podziemnych i oceny skuteczności podejmowanych działań ochronnych związanych z osiągnięciem dobrego stanu ekologicznego, określonego przez Ramową Dyrektywę Wodną (RDW).

Oceny stanu chemicznego w jednolitych częściach wód (JCWPd) i w poszczególnych punktach badawczych dokonano w oparciu o obowiązujące Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z 11 października 2019 r. W sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych, które wyróżnia pięć klas jakości wód:

- klasa I – wody bardzo dobrej jakości,
- klasa II – wody dobrej jakości,
- klasa III – wody zadowalającej jakości,
- klasa IV – wody niezadowalającej jakości,
- klasa V – wody złej jakości

oraz dwa stany chemiczne wód ocenione na podstawie średniej wartości poszczególnych wskaźników ze wszystkich punktów zlokalizowanych w analizowanej JCWPd:

- słaby stan chemiczny
- dobry stan chemiczny.

JCWPd, w granicach których znajduje się gmina (nr 65) badana była w 2022 roku przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Badania ww. JCWPd przeprowadzone zostały m.in. w punkcie badawczym zlokalizowanym na terenie gminy i wykazały, iż wody podziemne są dobrej jakości (II klasa).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2023 poz. 300) określa stan wód podziemnych w zbiorniku nr 65 jako dobry zarówno pod względem chemicznym, jak i ilościowym. Jednocześnie określono, iż JCWPd jest niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Wody powierzchniowe

Gmina Żabia Wola położna jest w obszarze dorzecza Wisły, regionie wodnym Środkowej Wisły, w obrębie zlewni Bzury. System hydrologiczny analizowanego obszaru składa się z kilku rzek: Utraty, Pisi Tuczej, Pisi Gągoliny, Rokitnicy, Rokicianki.

Strefa źródłkowa rzeki Pisi Gągoliny, zlokalizowana na granicy gminy Żabia Wola z gminą Mszczonów, natomiast strefa źródłkowa rzeki Pisi Tuczej (największego dopływu Pisi Gągoliny) znajduje się na granicy z gminą Pniewy. Rzeka Pisia Gągolina rozpoczyna swój bieg na wysokości około 178,6 m n.p.m., w okolicach miejscowości Zimna Woda i Zbiroża (gm. Mszczonów). Jej całkowita długość wynosi 44,8 km, a średni spadek terenu na całej długości rzeki to około 1,94%. Jest to prawostronny dopływ rzeki Bzury. Wśród dopływów Pisi Gągoliny znajduje się również Pisia Tucza, o całkowitej długości 35,3 km. Głębokość rzeki z reguły waha się między 0,20 a 0,50 m, nie przekraczając 1,0 m. Teren zlewni charakteryzuje się dominującym pokryciem polami uprawnymi i łąkami, z mniejszym udziałem lasów iglastych i mieszanych.

Rzeka Utrata, również będąca prawostronnym dopływem Bzury, charakteryzuje się typowym nizinny charakterem. Ma długość 76,5 km, a powierzchnia jej zlewni wynosi 792 km². Źródła rzeki Utraty zlokalizowane są w centralnej części gminy Żabia Wola, na północnych stokach Wysoczyzny Rawskiej, na południe od miejscowości Kaleń i Żelechów. Rzeka płynie w kierunku północno-wschodnim, a do Bzury uchodzi w miejscowości Sochaczew. Jednym z głównych dopływów Utraty jest rzeka Rokitnica, która wpływa do Utraty na 35,3 km jej biegu. Rokitnica ma długość 24,25 km, a jej zlewnia obejmuje również rzeki: Mrowną (23 km) i Rokiciankę (7,38 km). Obszar zlewni Utraty charakteryzuje się występowaniem zarówno wezbrań roztopowych (zimowych), jak i opadowych (letnich). Fale wezbraniowe o najwyższej kulminacji w danym roku lub sezonie zazwyczaj są pojedyncze, co oznacza, że posiadają jedną wyraźną kulminację.



Źródłiska rzek Mrownej i Rokitnicy znajdują się w północno-wschodniej części gminy Żabia Wola, a odpływ wód z tych rzek kieruje się na północny-zachód. Rzeki te odprowadzają głównie tereny rolne oraz nieużytki, natomiast mniejsze powierzchnie zajmują lasy.

Zasoby wód powierzchniowych stojących w gminie Żabia Wola są umiarkowanej wielkości. Większość stawów i jezior zlokalizowana jest na południu i północy gminy. Największe stawy znajdują się w miejscowości Grzegorzewice, zasilane przez rzekę Pisię Gągolinę.

Przez teren opracowania przepływa rzeka Pisia Tuczna, prowadząca wody w kierunku północno-zachodnim.

Przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCW). Program monitoringu wód powierzchniowych realizowany jest w ramach:

- monitoringu diagnostycznego z częstotliwością raz na 6 lat – pełny zakres badań,
- monitoringu operacyjnego z częstotliwością raz na 3 lata lub corocznie (wyłącznie w zakresie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego, dla których odnotowano przekroczenia norm w latach wcześniejszych) – ograniczony zakres badań,
- monitoringu obszarów chronionych z częstotliwością raz na 3 lata lub corocznie (wyłącznie dla wód przeznaczonych do spożycia) – ograniczony zakres badań.

Zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2023 poz. 300)*, którym zmodyfikowano obszary jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), gmina Żabia Wola leży w granicach pięciu JCWP rzecznych.

- ✓ RW200010272867 Rokitnica do Zimnej Wody,
- ✓ RW2000102727689 Pisia Tuczna,
- ✓ RW200010272833 Utrata do Żbikówki,
- ✓ RW2000102727619 Pisia Gągolina do Okrzeszy
- ✓ RW20001025819 Jeziora do Kraski.

Obszar opracowania leży w obrębie JCWP Pisia Tuczna o kodzie RW2000102727689 Pisia Tuczna. Ocena stanu czystości jednolitych części wód powierzchniowych na terenie gminy Żabia Wola dokonana na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wykazała, że wody przedmiotowej JCWP charakteryzuje umiarkowany stan ekologiczny i zły stan ogólny wód. Wobec powyższego JCWP Pisia Tuczna zagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

W gminie Żabia Wola wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Rokitnicy w miejscowości Siestrzeń, wzdłuż rzeki Utraty w miejscowościach Lisówek, Kaleń Towarzystwo, Ojrzanów Towarzystwo, Ojrzanów i Żelechów, oraz w rejonie rzeki Pisi Gągoliny w Grzegorzewicach.

Dla obszarów narażonych na powódź sporządzono mapy zagrożenia powodziowego, przedstawiające obszary o różnym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi: niskie (0,2%, raz na 500 lat), średnie (1%, raz na 100 lat) oraz wysokie (10%, raz na 10 lat).

Obszar objęty niniejszym opracowaniem położony jest poza zasięgiem terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

6.3. Klimat akustyczny

Hałas występujący w środowisku na terenie Gminy Żabia Wola można podzielić na hałas komunikacyjny lub hałas przemysłowy.

Podstawowym źródłem hałasu na terenie gminy Żabia Wola jest przede wszystkim transport drogowy. Do głównych szlaków komunikacyjnych przebiegających przez teren gminy oraz powodujących podstawowe źródło hałasu należy droga ekspresowa S8, krajowa 50 oraz wojewódzka 876. Tereny otaczające odcinki dróg to zarówno tereny zwartej zabudowy, zabudowy rozproszonej jak również tereny leśne, rolne oraz zadrzewienia.



Źródłem hałasu jest również linia kolejowa nr 12 relacji Skierniewice – Łuków. Jest to linia zelektryfikowana, dwutorowa o znaczeniu państwowym. Linia stanowi kolej obwodową Warszawy przeznaczoną dla kolejowego transportu towarowego. Przez teren gminy przebiega głównie przez obszary leśne.

Na poziom hałasu drogowego i kolejowego ma wpływ szereg czynników związanych z ruchem pojazdów i parametrami ciągów. Do najważniejszych z nich należą:

- natężenie ruchu związane bezpośrednio ze znaczeniem ciągu w układzie komunikacyjnym,
- struktura ruchu (udział pojazdów ciężkich i hałaśliwych), średnia prędkość pojazdów i ich stan techniczny,
- płynność ruchu,
- rodzaj i stan nawierzchni.

Rosnące natężenie ruchu powoduje coraz większą presję na środowisko. Wieloletnie badania wskazują na zwiększanie się obszarów poddanych nadmiernemu oddziaływaniu hałasu i niepokojące zmniejszanie powierzchni terenów o korzystnych warunkach akustycznych. Analiza danych statystycznych na przestrzeni lat 2000 – 2020 wykazuje stały wzrost ogólnej liczby pojazdów, w tym liczby pojazdów osobowych.

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska co roku wykonuje pomiary monitoringowe hałasu zgodnie z założeniami Programu Państwowego Monitoringu Środowiska na terenie województwa mazowieckiego.

W przypadku hałasów drogowych i kolejowych obowiązujące obecnie wartości wskaźników wynoszą:

- 65 dB w porze dziennej i 56 dB w porze nocnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy zagrodowej, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 61 dB w porze dziennej i 56 dB w porze nocnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali w miastach.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad realizując zadania ustawy Prawo ochrony środowiska opracowała w ramach IV rundy mapowania strategiczne mapy hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 mln pojazdów rocznie. Na terenie gminy opracowaniem objęto drogę krajową nr 50 oraz drogę ekspresową nr S8. Droga wojewódzka nr 876 nie była monitorowana. Niemniej, biorąc pod uwagę fakt, że droga wojewódzka przechodząca przez miejscowość Piotrkowice jest alternatywą dla DK 50 można przyjąć, że natężenie ruchu a co za tym idzie emisja hałasu będzie nieco mniejsza niż na DK 50. Pozostałe drogi mają charakter lokalny w związku z czym ich wpływ na klimat akustyczny jest mniejszy.

Na terenie gminy Żabia Wola, w tym na obszarze opracowania, hałas kolejowy pochodzi od przebiegającej linii kolejowej nr 12. Mając na uwadze fakt, że linia jest zelektryfikowana i przebiega przez tereny niezamieszkałe należy przyjąć, że emisja hałasu nie ma zasadniczego wpływu na ludzi.

Innym rodzajem uciążliwości hałasowych na terenie gminy występującymi lokalnie mogą być uciążliwości powstające z działalności gospodarczej podmiotów. Przedsiębiorstwa, zakłady i osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na obszarze gminy kształtują klimat akustyczny w swoim otoczeniu. Hałas przemysłowy powodowany jest eksploatacją instalacji lub urządzeń związanych z prowadzoną działalnością przemysłową. Obejmuje dźwięki emitowane przez maszyny i urządzenia, procesy technologiczne, a także instalacje i wyposażenie małych zakładów rzemieślniczych i usługowych. Do tego rodzaju hałasu zalicza się także dźwięki emitowane przez urządzenia obiektów handlowych np.: wentylatory i urządzenia klimatyzacyjne. Hałas ten ma charakter lokalny i występuje głównie na terenach sąsiadujących z zakładami przemysłowymi. Poziom hałasu jest kształtowany indywidualnie dla każdego obiektu i zależy od wykorzystywanych maszyn i urządzeń, zastosowanej izolacji hal produkcyjnych oraz prowadzonych procesów technologicznych. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu przez zakład przemysłowy, wydawana jest decyzja o dopuszczalnym poziomie hałasu, która może uwzględniać poziom hałasu dla pory dnia, jak i nocy. Uciążliwość hałasu emitowanego z obiektów przemysłowych zależy między innymi od ich ilości, czasu pracy czy odległości od terenów podlegających ochronie akustycznej.

Na terenie opracowania brak jest zakładów, dla których zachodziła konieczność wydania decyzji określającej dopuszczalny poziom hałasu przenikającego do środowiska. Zgodnie z informacją Starostwa Powiatowego w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 lipca 2024 roku (znak: WOŚ.604.21.2024) na terenie gminy nie prowadzono postępowań w sprawie wydania decyzji określającej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku.



6.4. Oddziaływania elektromagnetyczne

Intensywność oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego na żywe komórki zależy od jego mocy (im większa moc, tym silniejsze promieniowanie) i odległości od źródła (wraz z odległością natężenie emitowanego pola słabnie). Źródłem promieniowania jest każde urządzenie (każda instalacja), w którym następuje przepływ prądu np. sieci energetyczne w tym linie wysokiego napięcia, stacje radiowe i telewizyjne, stacje bazowe i telefony telefonii komórkowej, radiotelefony, CB-radio, urządzenia radiowo-nawigacyjne, urządzenia elektryczne wykorzystywane w domu itp. Znaczące oddziaływanie na środowisko pól elektromagnetycznych występuje: w paśmie 50 Hz od sieci i urządzeń energetycznych oraz w paśmie od 300 MHz do 40000 MHz od urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych.

Największy udział mają stacje bazowe telefonii komórkowej ze swoimi antenami sektorowymi i antenami radiolinii (antena sektorowa służy do komunikacji z telefonem komórkowym, natomiast antena radiolinii służy do komunikacji między stacjami bazowymi). Zasięgi występowania pól elektromagnetycznych o wartościach wyższych od dopuszczalnych w otoczeniu anten stacji bazowych telefonii komórkowych są zależne od mocy doprowadzonej do tych anten i charakterystyk promieniowania tych anten. W otoczeniu typowych stacji bazowych telefonii komórkowej pola elektromagnetyczne o wartościach wyższych od dopuszczalnych występują nie dalej niż kilkadziesiąt metrów od samych anten i na wysokości ich zainstalowania. Największe oddziaływanie w postaci promieniowania niejonizującego wykazują linie elektroenergetyczne wysokich napięć. Ich występowanie wymaga określenia stref ochronnych, zależnych od natężenia pola elektrycznego. Pod liniami o napięciu 110-400 kV może występować II strefa ochronna z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych. Gmina Żabia Wola ma rozbudowany układ zewnętrznych sieciowych powiązań elektroenergetycznych.

Na terenie gminy funkcjonuje stacja elektroenergetyczna „GPZ Kaleń”, która zasilana jest dwiema liniami napowietrznymi wysokiego napięcia 110 kV. Następnie za pomocą magistralnych linii SN 15 kV energia elektryczna dostarczana jest do poszczególnych obszarów gminy. W energię niskiego napięcia odbiorców poszczególnych wsi zaopatrują lokalne urządzenia elektroenergetyczne. Infrastruktura elektroenergetyczna administrowana jest przez PGE Dystrybucja S.A Oddział Łódź, Rejon Energetyczny Żyrardów. **Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV.**

Ocenę oddziaływania pól elektromagnetycznych na środowisko przeprowadza się zgodnie z Ustawą Prawo Ochrony Środowiska w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska na podstawie badań monitoringowych oraz informacji o źródłach emitujących pola. W ramach monitoringu Główny Inspektorat Ochrony Środowiska prowadzi okresowe badania kontrolne poziomów pól w środowisku na podstawie których między innymi ma prowadzić rejestr zawierający informację o terenach, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Na terenie w gminy w 2021 roku wykonano pomiary w punkcie pomiarowym zlokalizowanym w Żabiej Woli, przy Domu Kultury na ul. Warszawskiej 27. Szczegółowe wyniki przedstawia poniższa tabela:

Tabela 6. Wyniki pomiarów monitoringu pól elektromagnetycznych na terenie gminy Żabia Wola

Miejscowość	Kod punktu pomiarowego	Wynik 0,5 godz. pomiaru [V/m]	Niepewność pomiaru [V/m]	Wartość Maksymalna (E_{max}) [V/m]	Niepewność Pomiaru [V/m]	Wartość wskaźnika W_{ME}
Żabia Wola	W_2021_GW_32	0,3	0,16	0,6	0,31	0,03

Źródło: Wyniki pomiarów monitoringu pól elektromagnetycznych za rok 2021, GIOŚ

Analizując dane GIOŚ można stwierdzić, iż poziom pól elektromagnetycznych w środowisku utrzymuje się na niskim poziomie. Na terenie gminy średnia z 0,5 godzinowego pomiaru była nieco wyższa od dolnego progu czułości sondy pomiarowej. Widoczny jest nieznaczny trend wzrostowy poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Jednak poziomy te są dużo niższe od poziomów dopuszczalnych.



7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Nie stwierdza się istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji omawianej zmiany planu. Wynika to z mało istotnych z punktu widzenia ochrony środowiska nowych ustaleń wynikających z wprowadzonych zmian w stosunku do obowiązującego planu.

8. PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU NA TLE ISTNIEJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA ORAZ STUDIUM

Zmiana planu miejscowego polega na:

- zmianie brzmienia § 26 ust. 1 pkt 4, który otrzymuje brzmienie „Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- zmianie brzmienia § 38 ust. 2 pkt 2 lit. a tiret 6, który otrzymuje brzmienie „od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 2KD/D – 6,0m zgodnie z rysunkiem planu,”;
- zmianie brzmienia § 41 ust. 2 pkt 2 lit. a tiret 3, który otrzymuje brzmienie „od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 2KD/D – 6,0m zgodnie z rysunkiem planu,”;
- zmianie brzmienia § 41 ust. 2 pkt 2 lit. A, gdzie dodaje się kolejny tiret w brzmieniu „- od granicy planu – 12,0m zgodnie z rysunkiem planu”;

8.1. Projektowane funkcje obszaru na tle wcześniejszych planów

Obecnie w granicach obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Piotrkowice zatwierdzonego Uchwałą Nr 71/XL/2014 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 października 2014 roku (Dziennik Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 19 stycznia 2015 roku, poz. 387). Zgodnie z ww. powołanym planem miejscowym działki zlokalizowane przy ul. Dalekiej objęte wnioskiem o zmianę ustaleń planu znajdują się odpowiednio w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (4MN), w terenie rolniczym (5R) oraz w terenie komunikacji, teren dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej (2KD/D, 3KD/D). Ponadto działka nr ew. 62 objęta jest w części strefą ochrony konserwatorskiej 62-63/5. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, pozyskana na etapie postępowania planistycznego, wskazywała odsunięcie linii zabudowy od stanowisk archeologicznych w tym przypadku do 20m, co miało na celu ich ochronę poprzez odsunięcie miejsca potencjalnej ingerencji w gruncie (roboty ziemne). Do wniosku została dołączona kserokopia pisma Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak SPU.5150.468.2024.WT z dnia 29 października 2024 roku, z którego wynika, iż ustalona 20m linia zabudowy nie ma związku z oznaczoną na rysunku strefą ochrony konserwatorskiej. Z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego zmianie ulegnie również ustalenie dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy w jednostce planistycznej 24U/MN. Zgodnie z przepisami odrębnymi zachodzi także konieczność wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy (konturu) lasu.

Ponadto zmianie ulegną zapisy ustalające możliwość lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Z uwagi na stosowanie coraz bardziej zaawansowanych technologii możliwość lokalizacji oczyszczalni ścieków nie będzie uzależniona od ustalonej w planie minimalnej powierzchni działki.

8.2. Stopień realizacji Studium

Realizując obowiązek wynikający z ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Żabia Wola w dniu 24 kwietnia 2012r. zatwierdziła Uchwałą Nr 8/XVII/2012 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola. Dnia 25 września 2018r. Rada Gminy Żabia Wola Uchwałą Nr 45/XXXVII/2018 dokonała zmiany studium dla dwóch terenów położonych w miejscowości Żabia Wola oraz Zaręby, natomiast dnia 28 maja 2026 r. Uchwałą Nr 64/XXVII/2026 wskazała nowy kierunek zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje wprowadzenie w miejscowości Grzegorzewice na terenie stawów hodowlanych oraz terenów do nich przyległych.

Przedmiot analizowanej zmiany planu, w zakresie korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak również dopuszczenia lokalnych systemów oczyszczalni ścieków, z uwagi na poziom szczegółowości nie stanowi przedmiotu regulacji studium. Niemniej zmianę planu należy ocenić jako nienaruszającą polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązującym „Studium.”



9. OCENA TENDENCJI DO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Obecnie w granicach obszaru objętego zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr 71/XL/2014 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 października 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Piotrkowice (Publikacja: Dziennik Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 19 stycznia 2015 roku, poz. 387). Analizowany projekt planu nie wprowadza nowych terenów po zabudowę – koryguje odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy w jednostce planistycznej 4MN oraz 24U/MN. Ponadto zmianie ulegną zapisy ustalające możliwość lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. W obowiązującym planie możliwość realizacji oczyszczalni biologicznej uwarunkowana jest powierzchnią działki wynoszącą 1500m². Z uwagi na stosowanie coraz bardziej zaawansowanych technologii możliwość lokalizacji oczyszczalni ścieków nie będzie uzależniona od ustalonej w planie minimalnej powierzchni działki.

W przypadku braku realizacji projektu zmiany planu miejscowego, dalsza polityka przestrzenna gminy prowadzona będzie w oparciu o aktualnie obowiązujące na tym terenie plan miejscowy z 2014 r. Brak realizacji projektowanego dokumentu pozostanie bez wpływu na obecny sposób zagospodarowania.

10. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Wobec faktu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała charakter korekty pojedynczych ustaleń nie przewiduje się wzrostu negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz jakość życia mieszkańców wywołanych tymi zmianami. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miejscowości, jak i parametry zabudowy pozostają niezmienione.

**W kolejnych podrozdziałach dokonano oceny wpływu przyjętych
w planie funkcji na poszczególne komponenty środowiska.**

10.1. Obszary chronione, w tym cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000

Realizacja ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu miejscowego pozostaje bez wpływu na formy ochrony przyrody, w tym na obszary Natura 2000 zlokalizowane w dalszej odległości.

10.2. Zdrowie ludzi oraz warunki życia ludzi

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku drogi gminnej – ul. Dalekiej. Umożliwi to co prawda powiększenie terenów zabudowy, ale odbędzie się to w obrębie wyznaczonej w obowiązującym planie odległości na działkach sąsiednich, stanowiąc kontynuację tych ustaleń. Z uwagi na brak zmian w parametrach zabudowy nowo powstała zabudowa będzie miała taki sam charakter jak ta już istniejąca. Przedmiotowa zmiana planu nie będzie miała wpływu na zdrowie ludzi na terenach sąsiednich.

Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego dotycząca możliwości lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków wynika z potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez równoważenie interesów środowiskowych, społecznych i ekonomicznych. Wspieranie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, szczególnie w miejscach rozproszonej zabudowy, zmniejsza negatywny wpływ człowieka na środowisko, jednocześnie podnosząc standard życia mieszkańców i racjonalizując wykorzystanie zasobów finansowych.

10.3. Zasoby przyrodnicze, różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy

Z uwagi na obecne przeznaczenie terenów w obowiązującym od 2014 planie miejscowym wpływ planowanych zmian przy ulicy Dalekiej na zasoby przyrodnicze i poziom bioróżnorodności należy oceniać jako mało znaczący.



10.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Zmiana planu znosi ograniczenie lokalizacji przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków na działach o powierzchni powyżej 1500m². W dotychczasowej treści planu było to niemożliwe. Rozszerzenie możliwości lokalizacji takich urządzeń może mieć potencjalny wpływ na środowisko, zwłaszcza na terenach charakteryzujących się wysokim poziomem wód gruntowych, na których bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe nie mogły być lokalizowane. W przypadku montażu przydomowych oczyszczalni ścieków należy wykonać stosowne badania geotechniczne w celu określenia podłoża gruntowego (jego wodoprzepuszczalności) oraz poziomów wód gruntowych w celu spełnienia wymagań w zakresie lokalizowania tego typu urządzeń

Przydomowe oczyszczalnie ścieków stanowią rozwiązanie proekologiczne, przyczyniające się do ochrony środowiska naturalnego poprzez redukcję zanieczyszczeń wprowadzanych do środowiska, w szczególności ograniczenie niekontrolowanego odprowadzania ścieków, co minimalizuje ryzyko skażenia wód powierzchniowych i podziemnych. Przy właściwej eksploatacji tych urządzeń nie prognozuje się zagrożeń dla środowiska wodno-gruntowego. Dodatkowo korzystanie z przydomowej oczyszczalni pozwala odzyskiwać wodę.

Zmiana dotycząca nieprzekraczalnej linii zabudowy nie wiąże się ze zmianą oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

10.5. Powietrze atmosferyczne i warunki klimatyczne

Oddziaływanie skutków realizacji projektu zmiany planu na powietrze atmosferyczne, w perspektywie krótko- i średnioterminowej, wiązało się będzie z pracą maszyn budowlanych oraz transportem materiałów w trakcie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie chwilowe, trwające tylko przez okres realizacji inwestycji. W perspektywie długoterminowej nie prognozuje się zauważalnego wpływu inwestycji na jakość powietrza.

Ze względu na charakter projektu zmiany planu nie przewiduje się znaczącego wpływu na klimat. Lokalnie tereny zabudowane będą charakteryzować się podwyższoną temperaturą powietrza, jednak nie będzie to odczuwalne w skali ponadlokalnej.

10.6. Powierzchnia ziemi, rzeźba terenu i gleba

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje poszerzenie powierzchni terenu, na której mogą powstać budynki w stosunku do aktualnie obowiązującego mpzp. Wykonywanie prac ziemnych w trakcie budowy budynków, może powodować lokalne zmiany w ukształtowaniu powierzchni terenu. Wskutek realizacji fundamentów, może dojść do zaburzenia profilu glebowego oraz jego zanieczyszczenia materiałami budowlanymi. Warstwy wierzchnie pokrywy glebowej będą usuwane, przemieszczane bądź mieszane z innymi materiałami, np. gruzem.

10.7. Krajobraz

Przedmiotowy teren jest już obecnie przeznaczony pod realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej, a więc realny wpływ zmian wprowadzanych procedowanym projektem zmiany planu jest niewielki. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 6,0 m w stronę ul. Dalekiej. Korekta ta stanowi kontynuację ustaleń przyjętych dla działek sąsiednich. Analizowany teren obecnie stanowi obszar wolny od zabudowy. Zbliżenie planowanej zabudowy nie powinno generować istotnych szkodliwych oddziaływań wizualnych, nie przewiduje się powstania obiektów dysharmonijnych.

Dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków bez względu na wielkość działki pozostanie bez wpływu na walory krajobrazowe.

10.8. Zasoby naturalne

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują udokumentowane złoża kopalin ani tereny górnicze, w związku z czym ustalenia projektu nie będą oddziaływać na te zasoby.



10.9. Zabytki, dobra materialne

Sporządzona zmiana planu nie wprowadza zmian zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

10.10. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Obowiązujący plan miejscowy ustala zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska. Procedowana zmiana planu utrzymuje ten zapis w mocy.

10.11. Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji

Planowane zagospodarowanie obszaru nie będzie stanowić źródła ponadnormatywnego hałasu - teren ten jest już wskazany pod zainwestowanie na podstawie obowiązującego planu z 2014 roku.

Dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków bez względu na wielkość działki pozostanie bez wpływu na klimat akustyczny miejscowości.

10.12. Pola elektromagnetyczne

Zmiana planu nie spowoduje żadnych nowych, znaczących emitorów promieniowania elektromagnetycznego.

11. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Głównym aspektem decydującym o skali oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest prawidłowa lokalizacja przedsięwzięcia w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania oraz właściwy dobór rozwiązań technicznych i technologicznych stosowanych w ramach przedsięwzięcia. Głównym celem opracowania planu miejscowego jest korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi dojazdowej 2KD/D oraz zmiana zapisów ustalających możliwość lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Pozostałe ustalenia planu w zakresie przeznaczeń terenu oraz generalnie założenia planu miejscowego nie ulegają zmianie. Przy założeniu, że projektowane przeznaczenia terenów oraz związane z nimi zagospodarowanie będzie realizowane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego szkodliwe oddziaływania na środowisko nie powinny występować.

Poniższa ocena obejmuje skutki oddziaływania na środowisko pod względem:

13.1. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie i wtórne

Na analizowanym obszarze jako oddziaływania bezpośrednie mogą wystąpić:

- w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny – wzrost natężenia hałasu w czasie budowy;
- w zakresie oddziaływania na glebę i wody gruntowe - zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;
- w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi i szatę roślinną - mechaniczne przekształcenia pokrywy glebowo-roślinnej pod budynkami.

Do oddziaływań pośrednich należy zaliczyć zmiany we florze obszaru opracowania, w tym wymianę gatunków spowodowaną głównie ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej i zmianą formy użytkowania.

13.2. Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe

Oddziaływania krótko i średnioterminowe będą związane z procesem inwestycyjnym w czasie trwania budowy budynków. Będą to m.in.: wzrost natężenia hałasu w czasie budowy, przekształcenia powierzchni ziemi w czasie trwania robót ziemnych, emisja zanieczyszczeń powietrza czy powstawanie odpadów w wyniku prac budowlanych. Źródła oddziaływań ulegną likwidacji w ramach prac rekultywacyjnych oraz procesów samooczyszczania i regeneracji środowiska.

Do głównych oddziaływań długoterminowych należy zaliczyć zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, w tym wycinka drzew w miejscu zajęcia zabudową i zagospodarowaniem.



13.3. Oddziaływanie stałe i chwilowe

Oddziaływania stałe będą obejmowały dalsze przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery oraz ograniczenie powierzchni dla wegetacji roślin.

Okresowo możliwy jest wzrost natężenia hałasu powstającego w wyniku eksploatacji obiektów i ruchu samochodów po terenie opracowania. Chwilowo negatywny wpływ wizualny krajobraz będą miały prowadzone prace budowlane, transport itp.

13.4. Oddziaływanie znaczące

Obowiązujący plan miejscowy z 2014 roku ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, za wyjątkiem terenów o symbolu U, na których dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie; infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacji winna być zgodna z przepisami ustawy z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Procedowana zmiana planu utrzymuje te ustalenia w mocy, w związku z czym nie przewiduje się oddziaływań znaczących

13.5. Oddziaływanie skumulowane

Nie przewiduje się, aby powszechne korzystanie z przydomowych oczyszczalni ścieków przewidziane zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutkowało powstaniem oddziaływań skumulowanych. Indywidualne korzystanie z przydomowych oczyszczalni ścieków jest zadaniem realizowanym powszechnie i jako poddawane kontroli i monitoringowi w zakresie środowiska nie będzie mieć negatywnego wpływu. Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy również pozostanie bez wpływu na środowisko.

13.6. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje emisji materii (zanieczyszczeń do wody, gleby czy powietrza) ani energii (zanieczyszczenia wibroakustyczne, emisja nowych pól elektromagnetycznych), których skutki będą zauważalne poza granicami Polski. Skutki realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu będą miały charakter lokalny, ograniczony do terenu opracowania i jego najbliższego sąsiedztwa. Ustalenia przedmiotowego dokumentu nie będą więc generowały oddziaływań transgranicznych.

12. OCENA ROZWIĄZAŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU MAJĄCA NA CELU ELIMINACJĘ LUB OGRANICZENIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU

Zmiana planu ma charakter punktowy. Nie przewiduje się aby zmiana planu generowała znaczących negatywnych oddziaływań na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000. Nie jest powiązana ze wzrostem presji na środowisko, dopuszczeniem przedsięwzięć mających negatywnie oddziaływać na środowisko. Struktura funkcjonalno-przestrzenna, jak i parametry zabudowy pozostają niezmienione. Stąd nie zaproponowano rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko.

13. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. ustala obowiązek przeprowadzania przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, raz w trakcie trwania kadencji rady gminy, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualności obowiązujących planów miejscowych i studium. Analiza ta może służyć również ocenie skutków realizacji postanowień planu miejscowego dla środowiska.

Przy wykonywaniu tej analizy należy zwrócić szczególną uwagę na zmiany w strukturze użytkowania gruntów (udział powierzchni biologicznie czynnej, udział powierzchni zainwestowanych i kubatury obiektów budowlanych). Jako podstawę takiej analizy należy wykorzystać rejestry wydanych pozwoleń na budowę oraz rejestry obiektów oddanych do użytku. Kontrola realizacji postanowień planu obywać się powinna także w ramach procesu inwestycyjnego - uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz odbioru technicznego obiektów.



Powinna ona być realizowana przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.

Skutki realizacji projektu planu na środowisko przyrodnicze należy badać również pod kątem stanu infrastruktury technicznej – organem odpowiedzialnym są instytucje zarządzające obiektami i urządzeniami infrastruktury. Proponuje się, w ramach analizy porealizacyjnej, powykonawczej, zastosowanie pomiarów zanieczyszczenia wód opadowych i roztopowych w obszarze oddziaływania dróg i skuteczności zastosowanych rozwiązań przeciwdziałających zanieczyszczeniom.

Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku *Prawo ochrony środowiska*, środowisko przyrodnicze podlega monitoringowi w zakresie badań ilościowych, jak i jakościowych przez odpowiednie organy ochrony środowiska. Skutki realizacji postanowień projektu planu będą w związku z tym podlegały pomiarom i ocenom prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Ocenie w ramach PMS podlegać będą powietrze, wody, gleba, przyroda, hałas oraz pola elektromagnetyczne. Wynikową stanowią opracowywane zbiorcze informacje dotyczące stanu środowiska.

14. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 na terenie objętym zmianą planu, a także w jej pobliżu w poniższym dokumencie odstąpiono od przedstawiania rozwiązań alternatywnych.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego projektu planu wynika z art. 51. *Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Jej zadaniem jest sprawdzenie w jaki sposób realizacja inwestycji zgodnych z projektem planu może wpłynąć na środowisko, czy wystąpią znaczące zagrożenia dla jego stanu i czy przewidziane w projekcie planu rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na środowisko są wystarczające. W tym celu przeprowadzono analizę stanu środowiska, zidentyfikowano zagrożenia, oceniono w jaki sposób realizacja ustaleń planu będzie wpływać na poszczególne elementy środowiska, oceniono przyjęte w projekcie rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ na środowisko.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego położony jest w południowej części gminy Żabia Wola i obejmuje miejscowość Piotrkowice w granicach administracyjnych. Głównym celem opracowania zmiany planu miejscowego jest korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi dojazdowej 2KD/D oraz zmiana zapisów ustalających możliwość lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie całej miejscowości. Pozostałe ustalenia planu w zakresie przeznaczeń terenu oraz generalnie założenia planu miejscowego nie ulegają zmianie. Przy założeniu, że projektowane przeznaczenia terenów oraz związane z nimi zagospodarowanie będzie realizowane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego szkodliwe oddziaływania na środowisko nie powinny występować.

Stan istniejący środowiska przyrodniczego został scharakteryzowany poprzez opis elementów abiotycznych: budowę geologiczną, ukształtowanie terenu, gleby, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, powietrze oraz hałas i promieniowanie elektroenergetyczne, a także poprzez opis elementów biotycznych: szaty roślinnej, fauny oraz walorów krajobrazowych. W trakcie analiz nie stwierdzono istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji omawianej zmiany planu. Wynika to z mało istotnych z punktu widzenia ochrony środowiska nowych ustaleń wynikających z wprowadzonych zmian w stosunku do obowiązującego planu.

W niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko przedstawiono wyniki analizy wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko. Omówiono potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień planu. Zmiany ustaleń projektu dokumentu nie wiążą się ze znaczącym zwiększeniem zasięgu terenów mających podlegać zainwestowaniu oraz z istotnym zwiększeniem możliwości intensyfikacji zainwestowania wyznaczonych terenów. W efekcie analiz stwierdzono brak znaczącego wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko, z uwagi na zakres wprowadzanych zmian.

Wskazane jest przeprowadzenie analizy skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu raz na 5 lat (w czasie trwania kadencji rady gminy) przy sprawdzaniu aktualności ustaleń planu.



Żabia Wola, 21.07.2026r.

16. OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 670) ja niżej podpisana, autor opracowania pt. „**Prognoza oddziaływania na środowisko uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Piotrkowice**” oświadczam, że spełniam wymagania dla wykonywania ww. dokumentu, zgodnie z art. 74a ust. 2 pkt 1 lit b oraz pkt 2 ww. ustawy.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.